СОВЕТСКОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО О ЖИЛИЩЕ

СИСТЕМАТИЧЕСКИЙ СБОРНИК ВАЖНЕЙШИХ ПОСТАНОВЛЕНИЙ

Составил

В. К. Хитев

ОГИЗ • 1937
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ИЗДАТЕЛЬСТВО
„СОВЕТСКОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО"

ОПЕЧАТКИ

Стр.	*Строка*	*Напечатано*	*Следует*
16	16 снизу	движения	от движения
32	4 и 16 сверху	22 мая	22 октября
49	7 снизу	возведенных строений.	права застройки.
77	26 сверху	зарплаты	арендной платы
80	14 „	в избираемые	и избираемые
83	21 снизу	переданного	отстроенного
96	1 сверху	не читать	
105	30 „	предоставить	предотвратить
128	24 „	выплачивается	вычитается
129	18 снизу	закрепленные	, в закрепленные
132	7 „	определенный	неопределенный
170	7 „	не читать	
178	15 „	1931 г.	1935 г.
189	27 сверху	порядка, заселение	порядка заселения
198	19 снизу	надлежащего	ненадлежащего
203	7 сверху	составления	состояния
215	13 снизу	ст. 11	ст. 1
242	15 сверху	устранении	установлении
249	22 снизу	175 руб.	275 руб.
284	13 „	не читать	

В выходных сведениях ошибочно напечатано „Корректор В. А. Машуков". Корректуру сборника держали С. В. Флоринский и Р. А. Кромошев.

Н. 4886.

СОВЕТСКОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО О ЖИЛИЩЕ

СИСТЕМАТИЧЕСКИЙ СБОРНИК
ВАЖНЕЙШИХ ЗАКОНОВ и ПОСТАНОВЛЕНИЙ

СОСТАВИЛ В. К. ХИТЕВ

ПОД РЕДАКЦИЕЙ
Ф. М. НАХИМСОНА

ОГИЗ — 1937

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ИЗДАТЕЛЬСТВО
«СОВЕТСКОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО»

Сборник «Советское законодательство о жилище» представляет собою справочное пособие по вопросам правового регулирования, касающимся жилищного фонда, жилищного строительства, управления жилищным хозяйством, заселения и пользования жилищем, квартирной платы и т. п. Особо выделен в сборнике нормативный материал, относящийся к жилищным правам граждан.

В сборнике систематизированы действующие на 1 ноября 1936 г. законы СССР и РСФСР, важнейшие ведомственные постановления о жилище и имеющие принципиальное значение материалы судебной практики по жилищным делам.

ПРЕДИСЛОВИЕ

Советское законодательство о жилище принципиально отличается от жилищного законодательства капиталистических стран.

В капиталистических странах, где снабжение жилищами подавляющей части населения находится в руках частных предпринимателей, эта область служит еще средством «самой беззастенчивой эксплоатации широких масс трудящегося населения, особенно наименее обеспеченных слоев пролетариата»[1]. В капиталистическом обществе, с его постоянными экономическими кризисами, с его миллионными армиями безработных, сотни тысяч пролетариев с их семьями обречены на жалкое полуголодное существование, ютясь в зловонных трущобах городских окраин — в ужасающих антисанитарных условиях. С ростом безработицы, голода и нищеты, этих неизбежных спутников капиталистической системы хозяйства, умножается и количество пролетариев, выселенных на улицу из жилищ за невзнос квартирной платы. Этим трагическим последствиям безработицы подвергается подавляющая масса безработных париев капиталистического общества.

«Нигде еще права личности, — говорит цитируемый Марксом Лэнг,— не приносятся так открыто и так бесстыдно в жертву праву собственности, как в жилищных условиях рабочего класса. Каждый большой город — это место человеческих жертвоприношений, алтарь, на котором ежегодно убиваются тысячи для Молоха жадности»[2].

Жилищная нужда пролетариата в капиталистических странах в периоды всеобщих кризисов особенно обостряется, она принимает тогда размеры настоящего бедствия, которое современные буржуазные государства не могут и не хотят устранить. «Чтобы положить конец этой жилищной нужде,— говорит Энгельс, — есть только одно средство: устранить вообще эксплоатацию и угнетение трудящихся классов классом господствующим»[3].

В совершенно иных условиях находятся советские граждане. Великая Октябрьская социалистическая революция решительно покончила с проклятым наследием прошлого. Советская власть экспроприировала полностью дома всех капиталистических домовладельцев, объявив эти дома государственным достоянием; она произвела массовое вселение рабочих семей из окраин, из сырых и темных подвалов в буржуазные и барские квартиры. Советская власть законом установила минимальную квартирную плату в зависимости от получаемого трудящимся заработка; она установила уголовное наказание за самовольное повышение квартирной платы; она воспретила выселение трудящихся из занимаемых ими жилищ, кроме случаев, исчерпывающе перечисленных в законе; она предоставила трудящемуся право на автоматическое возобновление договора найма занимаемого им жилища независимо от согласия наймодателя и т. д. и т. п.

За годы революции в результате ожесточенных классовых боев рабочий класс в союзе с трудящимся крестьянством, под руководством великой коммунистической партии большевиков, во главе с гением революции, отцом и другом всех трудящихся, величайшим зодчим социализма товарищем И. В. Сталиным, создал Союз советских социалистических республик —

[1] Резолюция пленума ЦК ВКП(б) от 15 июня 1931 г. по докладу т. Кагановича Л. М.

[2] Маркс, Капитал, т. I, 1932 г., стр. 525.

[3] Ф. Энгельс, К жилищному вопросу. Партиздат, 1934 г., стр. 50.

социалистическое государство рабочих и крестьян. В социалистическом отечестве трудящихся — в СССР капитализм полностью ликвидирован во всех областях народного хозяйства. Победил окончательно и бесповоротно социализм.

«Мы имеем теперь новую, социалистическую экономику, не знающую кризисов и безработицы, не знающую нищеты и разорения и дающую гражданам все возможности для зажиточной и культурной жизни» (Сталин, Доклад на Чрезвычайном VIII Всесоюзном съезде советов).

В СССР осуществляется принцип социализма: «от каждого по его способностям, каждому — по его труду». Эти огненные слова сталинской Конституции, как маяк, светят в удушающей атмосфере мрачного фашизма окружающих СССР капиталистических стран.

Вместе со всем народным хозяйством в Советском государстве росло и крепло также и жилищное хозяйство. За годы двух пятилеток вложено 9,2 миллиарда рублей в новое жилищное строительство, выстроено и введено в эксплоатацию 41,9 миллионов кв. метров жилой площади, выросли десятки новых городов, сооружено десятки тысяч новых благоустроенных домов, оборудованных всеми современными средствами удобства и домашнего обслуживания. Эти дома приняли в свои светлые и благоустроенные квартиры миллионы трудящихся.

В результате побед и достижений социалистической революции основной жилищный фонд в городах и промышленных пунктах СССР стал государственной собственностью, т. е. всенародным достоянием. Это завоевание Октябрьской революции, наряду с другими ее завоеваниями, закреплено в величайшем документе истории человечества — в сталинской Конституции и является незыблемым законом Советского государства. Вместе с тем сталинская Конституция гарантирует гражданам охрану законом их личной собственности на жилой дом и подсобное домашнее хозяйство, на предметы домашнего хозяйства и обихода, равно как и на предметы личного потребления и удобства. Конституция гарантирует также неприкосновенность жилища граждан.

Эти основные положения в области советского жилищного права, провозглашенные в нашей Конституции, должны получить свое дальнейшее развитие в законодательстве о жилище. Задача эта требует пересмотра всего нашего жилищного законодательства, приведения его в стройную систему, доступную для понимания самых широких масс населения.

Наше действующее законодательство о жилище чрезвычайно сложно; оно состоит из множества законодательных и ведомственных постановлений, многочисленных циркуляров и разъяснений, которые издавались по разным поводам, на различных этапах социалистического строительства, в разных политических и экономических условиях. Естественно поэтому, что законодательство это содержит в себе много таких актов, которые в настоящее время утратили уже практическое значение и являются лишь историческими. Наряду с этим в жилищном законодательстве имеется немало и противоречий. Все это в значительной степени затрудняет его усвоение. Отсюда иногда бывают случаи несоблюдения жилищных законов и нарушения жилищных прав граждан. Социалистическая законность в жилищном хозяйстве, как и в других областях нашего социалистического хозяйства, должна всеми строго соблюдаться.

Задачей настоящего сборника и является стремление облегчить пользование советским законодательством о жилище, расположив его по возможности в такой системе, которая дала бы возможность выявить все принципиальные особенности нашего жилищного законодательства.

В сборнике систематизированы материалы, действующие на 1 июня 1936 г. В дополнении даны материалы, опубликованные в процессе печатания книги до 1 ноября 1936 г.

В. Хитев

I. Основы советского жилищного хозяйства и строительства

КОНСТИТУЦИЯ (ОСНОВНОЙ ЗАКОН) СОЮЗА ССР

Утверждена Чрезвычайным VIII Всесоюзным съездом советов 5 декабря 1936 г. (Известия ЦИК и ВЦИК» от 6 декабря 1936 г. № 283). (Извлечение)

Статья 6. Коммунальные предприятия и основной жилищный фонд в городах и промышленных пунктах являются государственной собственностью, то есть всенародным достоянием.

Статья 10. Право личной собственности граждан на их трудовые доходы, и сбережения, на жилой дом и подсобное домашнее хозяйство, на предметы домашнего хозяйства и обихода, на предметы личного потребления и удобства, равно как право наследования личной собственности граждан — охраняются законом.

Статья 128. Неприкосновенность жилища граждан и тайна переписки охраняются законом.

ОБ ОТМЕНЕ ПРАВА ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОСТИ В ГОРОДАХ

Извл. из пост. ВЦИК от 20 августа 1918 г. (СУ 1918 г. № 62, ст. 674)

1. Отменяется право частной собственности на все без исключения участки как застроенные, так и незастроенные, как принадлежащие частным лицам и промышленным предприятиям, так и ведомствам и учреждениям, находящимся в пределах всех городских поселений.

2. В городских поселениях с числом жителей свыше 10 000 отменяется право частной собственности на все строения, которые вместе с находящейся под ними землей имеют стоимость или доходность свыше предела, установленного органами местной власти.

3. Все городские земли и строения, которые соответственно сему декрету изъемлются из частной собственности, передаются в распоряжение органов местной власти.

ПРОГРАММА ВКП(б), ПРИНЯТАЯ VIII СЪЕЗДОМ ПАРТИИ 18—23 МАРТА 1919 г.

(Извлечение)

В области жилищного вопроса

17 Стремясь к разрешению жилищного вопроса, особенно обостренного в период войны; советская власть экспроприировала полностью все дома капиталистических домовладельцев и передала их городским советам; произвела массовое вселение рабочих из окраин в буржуазные дома; передала лучшие из них рабочим организациям, приняв содержание этих зданий на счет государства; приступила к обеспечению рабочих семей мебелью и т. п.

Задача ВКП(б) состоит в том, чтобы, идя по вышеуказанному пути и отнюдь не задевая интересов некапиталистического домовладения, всеми силами стремиться к улучшению жилищных условий трудящихся масс, к уничтожению скученности и антисанитарности старых кварталов, к уничтожению негодных жилищ, к перестройке старых, постройке новых, соответствующих новым условиям жизни рабочих масс, к рациональному расселению трудящихся.

О МОСКОВСКОМ ГОРОДСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ И РАЗВИТИИ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА СОЮЗА ССР

Из резолюции по докладу т. Кагановича, принятой пленумом ЦК ВКП(б) 15 июня 1931 г.

I. Успехи социалистического строительства и городского хозяйства

Октябрьская революция, ликвидировавшая буржуазно-помещичье господство, превратила городское хозяйство из средства дополнительной эксплоатации рабочих масс в организацию обслуживания их материальных и культурно-бытовых нужд.

Советская власть поставила городское хозяйство на службу пролетариату. Она «экспроприировала полностью все дома капиталистических домовладельцев и передала их городским советам: произвела массовое вселение рабочих с окраин в буржуазные дома» (программа ВКП(б).

Ликвидировав старые буржуазно-купеческие и домовладельческие думы, пролетарская революция положила конец эксплоататорской политике в городском хозяйстве. Самым характерным для этой политики являлось направление основных средств на благоустройство кварталов, населенных буржуазными и зажиточными элементами, рабочие же кварталы и окраины тонули в грязи, были лишены света, канализации, мостовых и самых элементарных удобств, несмотря на то, что главная тяжесть городских поборов падала на трудящиеся массы.

Снабжение жилищами подавляющей части населения находилось (а в буржуазных странах находится еще и до сих пор) в руках частных предпринимателей и служило средством самой беззастенчивой эксплоатации широких масс трудящегося населения, особенно наименее обеспеченных слоев пролетариата.

Городское хозяйство помещичье-буржуазной России, будучи крайне отсталым, стоявшим далеко позади европейских городов, пришло еще в больший упадок во время империалистической войны и контрреволюционной интервенции. Во время империалистической войны в городское хозяйство не только не вкладывалось никаких новых средств, но даже не производилось самого необходимого ремонта. Дома не ремонтировались с 1914 г., целые кварталы стояли разрушенными. Значительная часть жилищных фондов, водопроводной, канализационной сети выпала из строя и требовала капитального восстановления. Контрреволюционная интервенция и война белогвардейских генералов против советской власти нанесли дальнейшие удары городскому хозяйству. В период интервенции ряд городов подвергся большим разрушениям (Ярославль, Киев, Одесса, Днепропетровск, Ростов, города Поволжья, Урала, севера Сибири и т. д.).

После победы над интервентами и окончания гражданской войны советской власти пришлось прежде всего восстанавливать промышленность и сельское хозяйство, ввиду чего восстановление коммунального хозяйства оказалось на втором плане. Только за последние три года партии и советской власти удалось взяться серьезно за приведение в порядок, восстановление и развитие городского хозяйства, что уже принесло серьезные осязательные результаты. Городское хозяйство в основном закончило восстановительный и вступает в реконструктивный период.

В настоящее время наряду с завершением восстановительного процесса там, где еще городское хозяйство полностью не восстановлено, главная задача состоит в том, чтобы развернуть работу по расширению, перестройке и развитию городского хозяйства применительно к требованиям, какие предъявляются сейчас бурными темпами индустриализации, увеличе-

нием городского населения, ростом бытовых и культурных потребностей широких трудящихся масс.

Индустриализация страны, создание новых промышленных очагов в крестьянских районах, переустройство всего сельского хозяйства на социалистических началах ведут не только к росту населения и прежде всего пролетариата в старых городах, но и к возникновению новых городов, к превращению так называемых городских поселков и нынешних районных центров в социалистические города, которые должны обеспечить культурный подъем и охрану здоровья широких трудящихся масс, повышение производительности труда и освобождение женщины-работницы от оков домашнего хозяйства.

В борьбе за пятилетку, за дальнейшие успехи социалистического строительства, за преуспевание социалистических предприятий, за улучшение материально-бытовых условий трудящихся, за культурный подъем и охрану их здоровья, за неуклонный рост реальной зарплаты вопросы городского хозяйства (жилище, водоснабжение, освещение, отопление, канализация, городской транспорт, внешнее благоустройство, бани, прачечные, общественное питание) приобретают крупнейшее значение.

Пленум ЦК ВКП(б) ставит перед всеми партийными, советскими, профсоюзными и хозяйственными органами боевую задачу скорейшей ликвидации отставания городского хозяйства от общего развития и решительного перелома в темпах его развития.

III. Развитие городского хозяйства Союза ССР

Пленум ЦК констатирует, что нынешнее состояние городского хозяйства по Союзу ССР, несмотря на значительные достижения, не может удовлетворить растущих потребностей масс.

В старых промышленных центрах, бурно выросших за последние годы (Москва, Ленинград, Харьков, Баку, Тула, Тверь, Иваново-Вознесенск, Нижний-Новгород, Днепропетровск, Ростов и др.) вопрос о развитии и реконструкции городского хозяйства является вопросом не только обслуживания живущих там сейчас трудящихся масс, но и вопросом размещения, передвижения и материально-культурного обслуживания новых сотен тысяч и миллионов рабочих. В районах Донбасса, Урала, Кузбасса, Подмосковного бассейна и т. д., не говоря уже о недавно возникших новых промышленных центрах (Магнитогорск, Кузнецк и т. д.), вопрос стоит о перестройке поселков полугородского и полудеревенского типа в города, в которых городское хозяйство приходится создавать заново. Наряду с этим организация МТС и крупных колхозов и совхозов, ликвидация округов и превращение ряда сел в районные центры приводит к постройке новых сотен городов в бывших селах.

Все это вместе взятое по-новому ставит перед партией проблему города в реконструктивный период, проблему перестройки старых и строительства новых городов.

Учитывая, что дальнейшее развитие промышленного строительства страны должно итти по линии создания новых промышленных очагов в крестьянских районах и тем самым приближать окончательное уничтожение противоположности между городом и деревней, пленум ЦК считает нецелесообразным нагромождение большого количества предприятий в ныне сложившихся крупных городских центрах и предлагает в дальнейшем не строить в этих городах новых промышленных предприятий, в первую очередь не строить их в Москве и Ленинграде, начиная с 1932 г.

В связи с этим пленум ЦК постановляет:

1. Ускорить темпы развития городского хозяйства в Союзе ССР, и в особенности жилищного хозяйства в соответствии с темпами и планами промышленного строительства, при этом выполнение плана жилищного и городского строительства должно вестись таким образом, чтобы главная масса капитальных вложений была направлена в основные промышленные и городские центры по особому списку, с тем чтобы план строительства этих городов был обеспечен всеми необходимыми материалами и оборудованием.

2. Ввести в практику применение новых стройматериалов для замены

дефицитных и применение новых конструкций жилищного строительства облегченного и стандартного типов.

Несмотря на то, что уже сейчас имеется опыт применения новых стройматериалов в строительстве жилищ (бетонитовые камни, фибролит, пустотелый кирпич, силикат-органик и т. п.), до сих пор эти новые материалы не внедрены еще в строительство. Точно так же применение новых конструкций домов облегченного типа внедряется крайне медленно.

ЦК считает, что в деле производства строительных материалов и некоторой части коммунального оборудования горсоветы не занимают еще того места, какое могли бы и должны были занять. ЦК обязывает местные партийные организации и горсоветы всемерно развернуть сверх установленного общим государственным планом производство местных и новых стройматериалов (черепица, клинкер, шлак и пустотелый кирпич), добычу камня, гравия, песка и пр., простейшего оборудования (газовых труб, мелкого чугунного литья) и в особенности замены дефицитного оборудования, например, чугунных труб асбесто-цементными, керамиковыми, деревянными, радиаторов чугунных — прессованными из тонкого железа и керамическими.

3. Ввиду крайней отсталости производства коммунального оборудования пленум ЦК предлагает ВСНХ разработать программу расширения производства коммунального оборудования и прежде всего:

а) развернуть в течение 1932 г. производства коммунальных (поливных, мусорных и пр.) автомобилей, построив соответствующие цехи при новых автозаводах;

б) расширить производство оборудования и в особенности производство труб и специального оборудования для водопровода, канализации, центрального отопления и теплофикации, а также производство оборудования больших и малых хлебозаводов, включив в программу 1931 г., а в особенности 1932 г. расширение производства существующих и постройку новых заводов;

в) расширить программу по трамвайному вагоностроению (моторных и прицепных вагонов), приступив к постройке в 1932 г. специального завода трамвайного вагоностроения;

г) приступить к постройке в 1932 г. двух заводов по производству банно-прачечного оборудования и стиральных машин, кухонного оборудования и газовых плит, ванн, оборудования для уборных;

д) создать в системе ВСНХ Союза ССР специальное объединение по производству коммунального оборудования с выделением в его ведение соответствующих заводов.

4. Ввиду неупорядоченности финансового хозяйства коммунальных органов и крайне слабого проведения хозрасчета в городских предприятиях, поручить НКФ разработать ряд практических мер по улучшению финансового хозяйства городских советов и действительному переводу коммунальных предприятий и жилищного хозяйства на хозрасчет; в особенности должна быть развернута большая работа по мобилизации внутренних ресурсов городского хозяйства.

5. Пленум ЦК считает, что выполнение этих задач требует коренного улучшения работы коммунальных органов сверху донизу, проведения решительной борьбы с правооппортунистическими извращениями в практике коммунальных органов, очищения их от классово чуждых и бюрократических элементов и искоренения остатков вредительства.

Пленум ЦК предлагает всем ЦК нацкомпартий, крайкомам и обкомам укрепить все коммунальные органы крупными руководящими работниками и техническими кадрами.

Для организации научно-исследовательской работы и подготовки руководящих кадров жилищно-коммунального хозяйства организовать при СНК РСФСР Академию коммунального хозяйства.

6. Городские советы как органы пролетарской власти в городах должны перестроить свою работу таким образом, чтобы в каждую отрасль городского хозяйства были привлечены к активному участию в работе в первую очередь депутаты советов.

Секции городских советов должны на деле осуществлять повседневное наблюдение и руководство работой в каждой отрасли городского хозяйства. Необходимо покончить с практикой торжественных парадных заседа-

ний пленумов горсоветов. Пленумы горсоветов должны стать центрами делового разрешения вопросов городского хозяйства на основе сотен и тысяч замечаний и предложений избирателей.

Партийные комитеты должны уделить больше внимания и помощи работе городских советов. Укрепление горсоветов работниками, перестройка их работы, вовлечение сотен и тысяч рабочих, в частности жен рабочих, в работу городских советов и их хозяйственных органов обеспечат дальнейшее проведение в жизнь новых больших задач в деле улучшения и развития городского хозяйства. Рост городского хозяйства, новые большие задачи, стоящие в этой области, требуют укрепления городского совета как хозяина, отвечающего за все отрасли городского хозяйства.

7. Для улучшения хозяйственно-технического руководства коммунальным хозяйством реорганизовать существующие ГУКХ в наркоматы коммунального хозяйства союзных республик. Поручить ЦК нацкомпартий сформировать эти наркоматы и обеспечить их соответствующими кадрами.

8. Для разработки основных проблем жилищного и городского хозяйства, вопросов финансирования, снабжения оборудованием и материалами строительства новых и реконструкции старых городов и привлечения технической помощи, образовать при ЦИК Союза ССР Всесоюзный совет по делам городского и жилищного хозяйства.

9. Ввиду крайне неудовлетворительной постановки статистики городского хозяйства, ЦК поручает Госплану организовать научную постановку статистики городского хозяйства.

Успехи, достигнутые партией и рабочим классом в борьбе за индустриализацию и коллективизацию страны, создали все необходимые условия для решительного улучшения городского хозяйства — этой важнейшей базы перестройки быта миллионных масс трудящихся на новых социалистических началах.

В вопросах организации нового, социалистического быта необходима решительная борьба как с правым оппортунизмом, выступающим против большевистских темпов развития социалистического хозяйства, против перестройки культурно-бытового обслуживания рабочего и колхозного населения, так и с загибами «лево»-оппортунистических фразеров, выступающих со всякого рода прожектерскими предложениями (принудительная ликвидация индивидуальных кухонь, искусственное насаждение бытовых коммун и т. д.).

Партия будет давать решительный отпор как правым оппортунистам, тянущим нас назад и пытающимся сорвать наше строительство, так и «левым» фразерам, не учитывающим конкретных условий настоящего периода и на деле помогающим правым.

На основе проведения ленинской генеральной линии партия добилась успехов в деле восстановления и развития городского хозяйства. На этой же основе сумеет она превратить нынешние города в культурные, технические и хозяйственно развитые пролетарские центры и построить десятки и сотни новых, социалистических городов.

О СОСТОЯНИИ И РАЗВИТИИ КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Пост. XVI всероссийского съезда советов от 21 января 1935 г. (СУ 1935 г. № 9 ст. 97)

Достигнутые за последние годы громадные успехи в деле индустриализации преобразовали в корне лицо Страны советов. Значительный рост промышленности в старых городах, строительство новых промышленных гигантов обусловили резкое увеличение и концентрацию рабочего населения, расширение старых промышленных центров и образование новых городов с населением в десятки и сотни тысяч человек. Городское население РСФСР за последние четыре года увеличилось более чем на 50%. Значительно выросли бытовые и культурные потребности у широких масс трудящихся. Все это требует исключительного внимания советов к городскому хозяйству, особенно заботы их о новом жилищном и коммунальном строительстве и о коренной реконструкции старых городов с их отсталым хо-

зяйством, совершенно не соответствующим задачам социалистического строительства и потребностям рабочих.

XVI всероссийский съезд советов констатирует, что на основе выполнения директив июньского пленума ЦК ВКП(б) 1931 г. и развертывания массового движения трудящихся за социалистическую реконструкцию городов достигнуты большие успехи в перестройке и расширении городского хозяйства.

За период между XV и XVI съездами советов вложено свыше 2,6 млрд. руб. в коммунальное строительство и более 3,5 млрд. руб. — в новое жилищное строительство. Построено свыше 19 млн. кв. м жилой площади.

Выстроены сотни тысяч новых благоустроенных квартир, куда переселены из подвалов, общежитий, казарм более 3 млн. рабочих (в Москве выстроено 2 200 тыс. кв. м жилплощади, в Ленинграде 1 356 тыс. кв. м, в Сталинграде — 280 тыс. кв. м, в Ростове на Дону — 270 тыс. кв. м, в Иванове — 120 тыс. кв. м и т. д.).

В 43 городах выстроены и реконструированы водопроводы; протяженность водопроводной сети увеличилась на 1 156 км, что позволило поднять душевое потребление воды в 1934 г. более чем на 50% по сравнению с 1930 г. В 15 городах выстроена и реконструирована канализация с расширением сети на 443 км; построен в 11 городах трамвай с увеличением трамвайных линий на 544 км; в 61 городе введено автобусное движение; в Москве заканчивается строительство первой очереди метрополитена на 11,5 км и введены в эксплоатацию первые две линии троллейбусного движения. Замощено в городах 8 млн. кв. м мостовых, на которых около половины усовершенствованных (асфальт, брусчатка) и около 3 тыс. км новых тротуаров; в широких размерах развернулись работы по озеленению городов, по очистке их, капитальному ремонту зданий и усилилось внимание к архитектурному и внешнему оформлению домов, улиц и площадей. Значительно расширена промышленность коммунальных органов по производству местных стройматериалов. Создан ряд новых высших, средних и низших учебных заведений, подготовляющих кадры квалифицированных работников для городского хозяйства. Развернулась планировка новых и перепланировка реконструируемых городов.

В крупных масштабах проведены работы по реконструкции городского хозяйства в Москве и Ленинграде. Значительная реконструкция городского хозяйства проведена и в других крупных городах и промышленных центрах, «причем во многих случаях рабочие кварталы выглядят у нас лучше, чем центр города» (Сталин).

Вокруг гигантов индустрии выросли десятки новых городов (Магнитогорск, Березники, Сталиногорск, Сталинск, Кемерово, Прокопьевск и др.).

XVI всероссийский съезд советов устанавливает, что, несмотря на большие достижения, рост городского хозяйства все еще отстает от темпов индустриализации страны, от увеличения численности городского населения и роста культурных и бытовых потребностей рабочего класса.

Съезд советов считает, что в городском хозяйстве организация работы и руководство, техническая база и качество кадров находятся на более низком уровне, чем в промышленности. Многие горсоветы слабо руководят разнообразными отраслями городского хозяйства, недостаточно вникают в нужды трудящихся и в мелочи их быта, не чувствуют себя «как хозяин, отвечающий за все отрасли городского хозяйства» (из резол. пленума ЦК ВКП(б), и не использовали хороший опыт Москвы, Ленинграда, Прокопьевска, Таганрога по вовлечению широких масс трудящихся в работу по благоустройству городов.

Коммунальные органы до настоящего времени еще не установили конкретного, оперативного руководства всеми участками городского хозяйства, основанного «на изучении и знании деталей техники дела» (XVII партсъезд).

Руководители промышленных предприятий и хозяйственных органов не добились нормальной эксплоатации находящегося в их ведении жилищно-коммунального фонда и не использовали всех возможностей к удовлетворению культурно-бытовых нужд рабочих.

Съезд советов находит, что основными недостатками работы советов,

коммунальных, хозяйственных и жилищно-кооперативных органов в области жилищно-коммунального хозяйства являются:

в строительстве и планировке — невыполнение в ряде городов планов жилищного и коммунального строительства, все еще высокая стоимость строительства, плохая организация проектных работ, низкое качество вновь построенных жилищ и слабое архитектурное оформление зданий, неудовлетворительность, а часто и полное отсутствие подготовительных работ к строительству, отставание планировки и перепланировки городов от работ по реконструкции жилищного и коммунального хозяйства;

в эксплоатации — невыполнение эксплоатационных планов коммунальных предприятий, особенно по качественным показателям; неполное использование мощностей вновь выстроенных предприятий (водопровода, канализации, электростанций и др.); неудовлетворительность состояния и ремонта старых и вновь построенных жилищ; отсутствие решительной борьбы с бесхозяйственностью в эксплоатации жилищного и коммунального фонда со стороны горсоветов и жилищной кооперации и слабая мобилизация ими трудящихся вокруг задач улучшения санитарного состояния жилищного и коммунального хозяйства.

Исходя из необходимости дальнейшего роста жилищного и коммунального хозяйства и приведения его в соответствие с требованиями социалистического строительства и возросшими культурными потребностями трудящихся, XVI всероссийский съезд советов постановляет:

В соответствии со вторым пятилетним планом, утвержденным правительством СССР, и вложениями в жилищное и коммунальное хозяйство по РСФСР в размере около 65—70% от общей суммы 19 млрд. 600 млн. руб. по всему СССР, обязать правительство РСФСР обеспечить полное выполнение второго пятилетнего плана:

выстроить и сдать в эксплоатацию 45 млн. кв. м жилой площади;

построить в 55 городах водопроводы с протяженностью сети в 4500 км и в 58 городах — канализацию с общим протяжением сети в 3300 км;

построить 1500 бань и прачечных, в первую очередь в промышленных городах и рабочих поселках;

ввести в эксплоатацию трамвай в 16 городах;

построить в 47 городах городские электростанции;

организовать во всех крупных городах и пригородах автобусный транспорт и такси;

в крупных городах с недостаточным пассажирским транспортом организовать троллейбусный транспорт.

С особым удовлетворением съезд советов отмечает близкое окончание постройки первой очереди метрополитена в Москве и поручает правительству РСФСР обеспечить строительство второй очереди во второй пятилетке.

I. О жилищном хозяйстве

1. Основной задачей в жилищном строительстве является постройка жилых домов, отвечающих выросшим культурным потребностям широких масс трудящихся. При осуществлении строительства в первую очередь должны быть обеспечены: проведение водопровода, канализации, проводка электроэнергии, устройство дорог к застраиваемому участку и замощение улиц. В городах и рабочих поселках должно быть обеспечено строительство 4—5-этажных домов с водопроводом и канализацией, с устройством ванн, душей, культурно-бытовых помещений (ясли, детсады, площадки, библиотеки и др.), а также хозяйственных помещений (прачечных, погребов, ледников), с обязательным озеленением застраиваемых участков и устройством тротуаров. Все эти условия, установленные СНК СССР 23/IV 1934 г., должны быть полностью применены в практике жилищного строительства всеми категориями застройщиков.

Горсоветы обязаны неуклонно наблюдать за выполнением этих условий и не допускать сдачи в эксплоатацию жилищ до окончания работ по их внешнему и внутреннему устройству.

2. Исходя из необходимости дальнейшего повышения технического вооружения жилищного строительства и полного обеспечения его отделочными материалами, обязать НККХ и НКМП РСФСР организовать производ-

ство отдельных конструкций и деталей зданий, механизировать добычу местных стройматериалов, организовать своевременную заготовку и сушку лесных стройматериалов, механизировать трудоемкие работы в строительстве, всемерно развивать производство оконных рам, скобяных изделий, красок и предметов санитарного оборудования.

Ввиду огромной потребности в кровельных материалах и неправильной практики строительства кровли главным образом из железа, обязать НККХ, ЦИК АССР, краевые, областные исполкомы и горсоветы организовать производство кровельных материалов из местных видов сырья, особенно производство черепицы.

Обязать СНК РСФСР разработать программу производства строительных механизмов и машин, обеспечивающих широкое применение индустриальных методов в жилищном строительстве.

3. В целях решительного повышения качества жилищного строительства обязать горсоветы организовать на стройках и на предприятиях по производству стройматериалов ответственную приемку и бракераж материалов, возложив персональную ответственность за применение в строительстве недоброкачественных материалов на начальников строительства и на производителей работ; усилить основные капиталы (механизация, транспорт и др.) и укрепить квалифицированными кадрами специалистов стройорганизации советов и жилищно-строительной кооперации.

Придавая большое значение усилению строительного контроля в жилищном строительстве, производимом всеми категориями застройщиков, обязать СНК РСФСР изменить существующее законодательство о строительном контроле в направлении повышения его роли и прав.

4. Жилищная кооперация, объединяющая широкие массы трудящихся, должна еще более повысить свою роль организатора масс для улучшения и развития жилищного хозяйства; горсоветы должны ликвидировать нездоровую практику снижения роли жилищной кооперации, обеспечить выполнение ею обязательств перед членами-пайщиками по строительству и хозяйственно целесообразной эксплоатации жилых домов, оказывать жилищно-строительной кооперации содействие в развитии собственных производств отделочных и строительных материалов для ремонта их домов. Запретить горсоветам производить изъятие площади у жилищно-строительной кооперации.

Поручить правительству РСФСР разработать и внести в правительство СССР предложения об улучшении финансового состояния и порядка кредитования строительно-хозяйственных работ жилищной кооперации.

5. Считая важнейшей государственной задачей сохранение и правильную эксплоатацию существующего 20-миллиардного жилфонда РСФСР и повышение ответственности за его состояние горсоветов и коммунальных органов, наряду с непосредственными владельцами и пользующимися этим фондом трудящимися, обязать горсоветы и коммунальные органы рассматривать и утверждать планы ремонта и улучшения санитарного состояния жилых домов, укрепить ремонтные конторы и обеспечить практическую помощь жактам и населению, выполняющим ремонтные работы хозяйственным способом (организовать продажу и подвозку материалов и др.); предложить горсоветам, наряду с систематическим производством текущего ремонта, приступить с 1935 г. к планомерному капитальному восстановлению жилого фонда; одобрить решение СНК РСФСР о направлении средств в первую очередь на производство капитального ремонта наиболее ценных заселенных рабочими домов.

Воспретить горсоветам использование не по назначению средств, ассигнованных на ремонт домов.

Предложить СНК РСФСР разработать меры по увеличению отчислений от доходов нежилых помещений на нужды ремонта и санитарного состояния жилищ.

6. Считая неудовлетворительной практику управления жилфондом промышленных предприятий и хозяйственных организаций, поручить СНК РСФСР разработать и внести в правительство Союза предложения о мероприятиях для установления единого порядка управления жилфондом, принадлежащим хозорганам и промышленности (организация жилищного аппарата в наркоматах, планирование ремонта жилфонда, выделение фондов

стройматериалов и пр.); при разработке учесть необходимость усиления роли горсоветов в осуществлении контроля за правильной эксплоатацией жилфонда, принадлежащего промышленности.

7. Придавая значение сохранению в городах и рабочих поселках индивидуального жилфонда, принадлежащего в большинстве рабочим и служащим и составляющего более одной трети всего жилфонда, поручить ЦИК АССР, краевым и областным исполкомам обеспечить своевременный ремонт этого фонда и принять меры к снабжению его стройматериалами, а также усилить практическую помощь индивидуальному рабочему строительству.

Поручить СНК РСФСР разработать порядок кредитования строительства и капитального ремонта индивидуальных домов рабочих.

V. О производстве стройматериалов и коммунального оборудования

15. В целях дальнейшего развития и улучшения работы промышленности по производству стройматериалов и оборудования в системе коммунальных органов и жилкооперации, предложить горсоветам решительно улучшить руководство эксплоатацией предприятий, обеспечить повышение качества продукции и снижение ее стоимости, а также принять меры к укреплению кадров и повышению ответственности и дисциплины среди работников.

Предложить НККХ РСФСР и Центрожилсоюзу окончить не позднее первой половины 1936 г. строительство заводов стройматериалов и коммунального оборудования, провести реконструкцию действующих предприятий, а также закончить строительство заводов керамиковых и бетонных труб.

16. Огромные задачи по технической реконструкции жилищного и коммунального хозяйства требуют значительного расширения существующих и организации новых производств соответствующих механизмов и оборудования. Отмечая недостаточность работы промышленности в этом направлении, предложить СНК РСФСР в месячный срок разработать конкретную программу производства по предприятиям местной и республиканской промышленности, а также внести предложения в правительство СССР по организации этих видов производств на предприятиях союзной промышленности.

VI. О жилищно-коммунальном хозяйстве районных центров

17. Считая необходимым улучшение жилищно-коммунального хозяйства районных центров, съезд советов обязывает ЦИК АССР, краевые и областные исполкомы уделить серьезное внимание жилищно-коммунальному хозяйству и дорожному строительству районных центров, увеличив вложение в строительство бань, прачечных, домов колхозников, кино, в устройство дорог и др. Съезд предлагает райисполкомам и горсоветам шире организовать самодеятельность трудящихся масс вокруг задач улучшения жилищно-коммунального хозяйства районных центров и наиболее эффективно использовать трудовое участие колхозных масс и единоличников в дорожном строительстве.

VII. О планировке городов

18. Отмечая недостаточное использование НККХ РСФСР и его местными органами прав по осуществлению контроля над строительством и планировкой населенных мест и придавая исключительное значение планировке городов в деле правильного и целесообразного размещения на территории населенных мест промышленных, коммунальных, культурно-бытовых предприятий и учреждений, обязать горсоветы закончить в ближайшие два года проведение земельно-хозяйственного устройства территории городов, а также предложить горсоветам крупных городов по списку, утвержденному СНК РСФСР, организовать проектно-планировочные аппараты с возложением на них организации руководства и контроля над осуществлением проектов планировки в натуре и архитектурным оформлением всего строительства на территории города.

Предложить НККХ РСФСР разработать и внести на рассмотрение СНК РСФСР проект мероприятий по планировке городов с установлением предельных сроков планировочных работ, в первую очередь в новых городах и наиболее крупных промышленных центрах.

О ГЕНЕРАЛЬНОМ ПЛАНЕ РЕКОНСТРУКЦИИ г. МОСКВЫ[1]

Пост. СНК СССР и ЦК ВКП(б) от 10 июля 1935 г. (СЗ 1935 г. № 35, ст. 306)

Стихийно развивавшаяся на протяжении многих веков Москва отражала даже в лучшие годы своего развития характер варварского российского капитализма. Узкие и кривые улицы, изрезанность кварталов множеством переулков и тупиков, неравномерная застройка центра и периферии, загроможденность центра складами и мелкими предприятиями, низкая этажность и ветхость домов при крайней их скученности, беспорядочное размещение промышленных предприятий, ж.-д. транспорта и других отраслей хозяйства и быта мешают нормальной жизни бурно развивающегося города, в особенности городскому движению, и требуют коренного и планомерного переустройства.

ЦК ВКП(б) и СНК СССР устанавливают, что на основе решений июньского пленума ЦК ВКП(б) 1931 г. широко развернуты работы по реконструкции городского хозяйства Москвы, благодаря чему жизненные условия трудящихся города значительно улучшены — строительство метрополитена и канала Москва — Волга, расширение важнейших центральных улиц и площадей, сооружение гранитных набережных и усовершенствованных мостовых, общественных, жилых домов и школ, фабрик-кухонь и столовых общественного питания, заводов механизированного хлебопечения и холодильников, развитие теплофикации и упорядочение снабжения населения топливом, рост водоснабжения, улучшение дела очистки города и т. д.

Огромные работы по реконструкции городского хозяйства Москвы, производимые в настоящее время, еще больший размах этих работ в ближайшем будущем придают твердому плану застройки города исключительное значение, ибо широкое развертывание строительства Москвы без единого плана может в дальнейшем чрезвычайно осложнить жизнь и переустройство города.

ЦК ВКП(б) и СНК СССР отвергают проекты сохранения существующего города, как законсервированного музейного города старины, с созданием нового города за пределами существующего. ЦК ВКП(б) и СНК СССР отвергают также предложения о сломке сложившегося города и постройке на его месте города по совершенно новому плану. ЦК ВКП(б) и СНК СССР считают, что при определении плана Москвы необходимо исходить из сохранения основ исторически сложившегося города, но с коренной перепланировкой его путем решительного упорядочения сети городских улиц и площадей.

Важнейшими условиями этой перепланировки являются: правильное размещение жилых домов, промышленности, железнодорожного транспорта и складского хозяйства, обводнение города, разуплотнение и правильная организация жилых кварталов с созданием нормальных, здоровых условий жизни населения города.

ЦК ВКП(б) и СНК СССР считают, что во всей работе по перепланировке города должно быть достигнуто целостное архитектурное оформление площадей, магистралей, набережных, парков, с использованием при строительстве жилых и общественных зданий лучших образцов классической и новой архитектуры, а также всех достижений архитектурно-строительной техники. Холмистый рельеф Москвы, Москва-река и Яуза, разрезающие город в разных направлениях, богатейшие парки города — Ленинские горы, парк им. Сталина, Сокольнический парк, Останкинский, Покровско-Стрешневский с Химкинским водохранилищем — все это позволяет объединить все разнообразие отдельных частей города, создать подлинно социалистический город.

Исходя из этого, ЦК ВКП(б) и СНК СССР постановляют:

Утвердить следующий генеральный план реконструкции Москвы на 10 лет и на ближайшие 3 года, представленный московскими организациями.

---

[1] Правила о порядке застройки г. Москвы от 1 октября 1935 г. см. СЗ 1935 г. № 55, ст. 449.

I. Планировка города Москвы

1. При определении размеров и планировке территории Москвы исходить из постановления июньского пленума ЦК ВКП(б) 1931 г. о нецелесообразности создания городов-гигантов с нагромождением большого количества предприятий в сложившихся крупных городских центрах и недопустимости строить в дальнейшем новые промышленные предприятия в Москве.

В соответствии с этим ограничить пределы роста Москвы и принять в основу расчетов роста территории города численность городского населения примерно в 5 млн. человек, с полным обслуживанием бытовых и культурных потребностей этого населения (жилища, городской транспорт, водоснабжение и канализация, школы, больницы, торговая сеть, столовые и т. д.).

2. Ввиду того, что территория Москвы в современных границах (28,5 тыс. га) переуплотнена застройками в отдельных частях города, перенаселена и не обеспечивает нормального размещения растущего населения города, признать необходимым постепенное расширение территории города до 60 тыс. га.

Расширение территории города Москвы произвести в первую очередь за счет прилегающих к городу с юго-западной стороны земельных площадей, расположенных за Ленинскими горами вдоль Москвы-реки, от Кунцево до Ленино (бывш. Царицыно), площадью в 16 тыс. га, как наиболее здоровой для жилья, высокой и удобной по расположению пригородной территории.

Приступить к постепенной застройке нового юго-западного района с проведением водопровода, канализации и других коммунальных предприятий по обслуживанию населения. Построить к концу десятилетия в этом районе новые жилые дома, площадью в 1 млн. кв. м.

Кроме того, расширение территории Москвы производить также за счет земельных площадей, расположенных:

а) в восточной части города, в направлении: Измайлово, площадью около 2445 га, Перово — Кусково — 2400 га; б) в юго-восточной части города в направлении: Текстильщики, расположенные между Рязанским шоссе и г. Люблино, площадью около 2730 га, Люблино, площадью около 1635 га, Новинки — Ногатино, площадью около 815 га; в) в западной части города, в направлении: с. Терехово, Мневники, Хорошово, Щукино, площадью 1700 га; г) в северо-западной и северной части города, в направлении: Тушино, Захарково, Авиогородок, Ховрино, Лихоборы, Медведково и др., площадью около 3100 га.

3. Закрепить за Москвой все намеченные по генеральному плану для городской застройки пригородные территории как резервные земли города, подлежащие включению в городскую черту по мере их освоения застройкой. Подчинить в административном отношении все населенные пункты, находящиеся на этих территориях, Моссовету и обязать Моссовет ввести немедленно те же правила отвода земельных участков для застройки этих территорий, какие установлены для Москвы, а также принять практические меры к охране зеленых насаждений и санитарному надзору на этих территориях.

Поручить Моссовету и Мособлисполкому совместно с Наркомземом в трехмесячный срок определить точные границы и порядок присоединения к городу резервируемых за Москвой территорий и предложения по этому вопросу внести на утверждение СНК СССР.

За пределами этой территории создать лесо-парковый защитный пояс в радиусе до 10 км, состоящий из равномерно расположенных крупных лесных массивов, берущих свое начало в загородных лесах и служащих резервуаром чистого воздуха для города и местом отдыха для населения. Приступить к соединению этих зеленых массивов зелеными полосами с центром города по следующим направлениям: а) от Сокольнического и Измайловского зеленых массивов — по берегам Яузы; б) от Ленинских гор и парка им. Горького — вдоль набережной Москвы-реки; в) от Останкинского зеленого массива — по Самотеке и Неглинной. Помимо крупных массивов зелени на территории города, приступить к образованию новых районных парков и бульваров.

Привести в полный порядок, с планировкой и благоустройством, городские бульвары Садового и Бульварного колец, парк Ленинских гор, Измайловский парк им. Сталина, Сокольнический парк им. Бубнова, Краснопресненский, Останкинский парки и парк Покровское-Стрешнево с расширением его и включением в его состав Химкинского водохранилища.

4. Для обводнения города максимально использовать волжскую воду, поступающую в результате сооружения канала Волга — Москва, для чего создать два водных кольца: одно от Клязьминского водохранилища по Восточному каналу через Измайловский парк, Текстильщики, Южный порт у Кожухово по Москве-реке к Химкинскому водохранилищу, другое — внутригородское, получаемое в результате сооружения Северного внутригородского канала, соединяющего Химкинское водохранилище с рекой Яузой, до Москвы-реки.

5. Превратить набережные Москвы-реки в основную магистраль города, с облицовкой берегов реки гранитом и устройством вдоль набережных широких проездов-улиц со сквозным на всем их протяжении движением.

Закончить постройкой к концу 1938 г. гранитные набережные вдоль берегов реки Москвы в черте города от Шелепихи до Кожухово (46 км, не считая 18 км, уже построенных и строящихся в 1935 г.) и устроить асфальтированные проезды-улицы вдоль этих набережных с доведением их ширины до 40—50 м.

Покрыть в течение трех лет гранитными набережными берега Водоотводного канала на протяжении 8 км (включая строящиеся набережные в 1935 г.) с устройством асфальтированных проездов-улиц с доведением их ширины до 25—30 м.

Построить в течение трех лет набережные вдоль берегов реки Яузы на протяжении 20 км и устроить вдоль набережных асфальтированные проезды-улицы, шириною 25—30 м.

Развернуть застройку в ближайшие три года домами и архитектурно оформить Краснопресненскую, Смоленскую, Дорогомиловскую, Бережковскую, Причальную, Котельническую, Новоспасскую и Ростовскую набережные и в течение последующих лет десятилетия все остальные набережные Москвы-реки, Водоотводного канала и часть набережных реки Яузы от ее устья до Садового кольца.

Спланировать и очистить от мелких построек к 1937 г. территорию Лужников.

Снести к 1938 г. мелкие строения на стрелке Водоотводного канала для постройки на этом месте монумента спасения челюскинцев с соответствующим оформлением участка.

Провести работу по дренажу, укреплению берегов и распланировке территории Ленинских гор.

Ввиду того, что набережные Москвы-реки и Яузы после обводнения и облицовки их берегов гранитом, а также проведения асфальтированных проездов станут лучшей по удобству для жизни частью города, застройку их производить только жилыми и общественными зданиями.

6. Принимая в основу планировки города исторически сложившуюся радиально-кольцевую систему улиц, дополнить ее системой новых улиц, разгружающих центр движения и позволяющих установить прямую транспортную связь районов города между собой без обязательного проезда через центр города.

Исходя из этого, параллельно набережным создать новый проспект, идущий от площади им. Дзержинского к Дворцу советов и Лужникам и далее по специально сооружаемому мосту с эстакадным подъездом к нему через Москву-реку и Ленинские горы в новый юго-западный район.

Для продолжения начатых работ по пробивке проспекта по направлению к Дворцу советов расширить в 1936 г. улицу Волхонку на отрезке между улицей им. Фрунзе и Антипьевским переулком и к 1937 г. снести жилой квартал, выходящий на фасад заканчиваемой к этому времени строительством гостиницы Моссовета. Снести к моменту сооружения Дворца советов все промежуточные здания между Моховой и Манежной улицами, а также между Волхонкой и Б. Каменным мостом. Предопределить застройку проспекта зданиями правительственных учреждений, а также зданиями общественного и научного характера.

7. Красную площадь расширить вдвое, а центральные площади — им. Ногина, им. Дзержинского, им. Свердлова и Революции в трехлетний срок реконструировать и архитектурно оформить.

Территорию Китай-города освободить от существующей мелкой застройки, за исключением отдельных крупных сооружений, и вместо них построить несколько монументальных зданий государственного значения.

Высокий холмистый берег (Зарядье) освободить от мелких построек с сооружением на этом участке монументального здания Дома промышленности и с оформлением сходов к реке.

8. В целях облегчения передвижения как транспорта, так и пешеходов приступить к выпрямлению и расширению существующих основных радиальных и кольцевых магистралей с доведением их ширины не менее чем до 30—40 м. Расширение улиц произвести за счет сноса некоторых зданий и немедленной ликвидации клумб и газонов на улицах, а на некоторых улицах также и деревьев, насаженных вдоль улиц, сужающих проезжую ширину улиц и мешающих движению (например, на Мещанской, Каляевской, Дорогомиловской, Тульской и др.).

На всех пересечениях колец с радиальными магистралями произвести сломку торцовых зданий, закрывающих выходы бульваров, и образуемые площади архитектурно оформить.

Развернуть в течение десятилетия работы по созданию трех сквозных пересекающих весь город широких улиц путем соединения, спрямления и расширения ряда улиц и небольших проездов по следующим направлениям:

Первое — от Измайловского парка до Ленинских гор на новую юго-западную территорию с образованием на Ленинских горах центрального городского парка и с использованием по этой трассе Б. Черкизовской ул., Преображенской, Стромынки, Русаковской, Краснопрудной, Каланчовской, Кировской, Театрального проезда, Охотного ряда, Моховой, Волхонки, Остоженки, Чудовки, Хамовнического плаца, ул. Б. Кочек и Лужников.

Второе — от Всехсвятского по Ленинградскому шоссе к заводу им. Сталина с использованием по этой трассе Ленинградского шоссе, ул. им. Горького, Кузнецкого моста, Пушечной ул., Новой и Старой площадей, улиц: Солянки, Яузской, Интернациональной, Радищевской, Б. Каменщиков, Крутицкого вала, Симоновского вала, Велозаводской ул. и Тюфелевого бульвара.

Третье — от Останкинского парка через Марьину рощу, Рождественку, Китай-город, Балчуг, Б. и М. Ордынки, Люсиновскую, Земляную, Б. Тульскую на Серпуховское шоссе.

9. Реконструировать следующие, помимо центральных, городские площади с первоочередной их застройкой хорошими по архитектуре зданиями: привокзальные площади и подъезды к ним — Комсомольская, Киевская, Курского и Саратовского вокзалов, Савеловская, Белорусско-балтийского вокзала, Крестовская застава, Арбатскую, Смоленскую, Пушкинскую, Триумфальную, Сокольнического круга, Коммуны, Крымскую, Красных ворот, Таганскую, Крестьянскую, имени 1905 г., Преображенскую, Октябрьскую, Добрынинскую и Калужскую заставы. При планировке и оформлении площадей обеспечить широкий проезд и предусмотреть выделение на площадях закрытых для проезда мест со стоянками для автомашин.

10. Одобрить в основном представленные МК ВКП(б) и Моссоветом регулятивные красные линии основных уличных магистралей, предусматривающие также в порядке регулятивном:

а) пробивку новых радиальных улиц в восточной и юго-восточной частях города: улицу от площади им. Ногина к Проломной заставе, улицу от Яузских ворот к заводу им. Сталина и улицу от Покровских ворот к Курскому вокзалу;

б) пробивку параллельных улиц к старым радиальным, плотно застроенным и перегруженным движением: Ново-Кировской и Ново-Арбатской.

11. Провести следующие новые кольцевые магистрали:

а) Центрального полукольца по линии: Спасо-Глинищевского пер. — Б. Комсомольского пер. — Фуркасовского пер. — Кузнецкого моста — проезда Художественного театра — ул. им. Огарева с выходом на Кропоткинскую площадь;

б) продолжения Бульварного кольца в Замоскворечье;

в) нового бульварного кольца с использованием в основном трассы Камер-Коллежского вала;

г) нового паркового кольца, связывающего парковые массивы города: Останкино, Сокольники, Измайлово, Введенские горы, Ленинские горы, Лужники, Краснопресненский парк, Петровский и Тимирязевский парки.

12. Предусмотреть в перспективе в порядке регулятивном пробивку для разгрузки центра города от транзитного движения следующих улиц, связывающих по прямым направлениям узловые пункты и районы города между собой:

а) магистрали, связывающей по прямой линии площадь Белорусско-Балтийского вокзала с Комсомольской площадью;

б) магистрали, связывающей по прямой линии площадь Белорусско-Балтийского вокзала с площадью Киевского вокзала;

в) магистрали, связывающей по прямой линии Комсомольскую площадь с Абельмановской заставой в Пролетарском районе;

г) магистрали, связывающей по прямой линии Фрунзенский, Ленинский, Кировский и Пролетарский районы по линии Шелепиха — Октябрьская площадь — завод им. Сталина.

Поручить Моссовету в течение года, на основе утвержденных красных линий, разработать и утвердить детальные планы застройки улиц и площадей города, оформляемых в течение ближайших десяти лет.

13. Для нормального размещения пятимиллионного населения города и правильной организации жилого квартала установить следующие основные принципы застройки и заселения города:

а) при планировке и застройке новых, а также при перепланировке нынешних московских кварталов, вместо мелких кварталов в 1,5—2 га, плотно застроенных (на 50—60%) мелкими домами, изрезанных при этом большим количеством пересекающих магистрали переулков, строить крупные кварталы в 9—15 га;

б) застройку кварталов производить небольшим количеством крупных домов, расположенных друг от друга на некотором небольшом расстоянии для лучшего освещения и проветривания квартала;

в) застройку территории города осуществлять из расчета постепенного снижения плотности заселения, которая, несмотря на среднюю плотность в 350 чел. на 1 га жилого квартала, достигает в настоящее время в пределах Садового кольца 1 тыс. и более человек на 1 га жилого квартала, с доведением плотности в перспективе равномерно для всего города до 400 чел. на 1 га жилого квартала. В отдельных, наиболее удобных и ценных для жилых зданий районах (например, на набережных), плотность заселения может быть допущена до 500 чел. на 1 га жилого квартала за счет повышения этажности домов;

г) к постройке в Москве допускать жилые дома высотой не ниже шести этажей, а на широких магистралях и в пунктах города, требующих наиболее выразительного и парадного оформления (на набережных, площадях и широких улицах), более высокие дома — 7—10—14 этажей.

14. Для лучшего обслуживания населения города культурно-бытовыми учреждениями развернуть строительство сети школ, амбулаторий, столовых, детских садов, детских яслей, магазинов, физкультурных площадок и т. п. ЦК ВКП(б) и СНК СССР считают неправильным стремление к замкнутому размещению всех этих учреждений в каждом большом доме только для жильцов этого дома. ЦК ВКП(б) и СНК СССР считают, что школы, амбулатории, столовые, детские сады, детские ясли, театры, кино, клубы, больницы, стадионы и другие виды учреждений культурно-бытового обслуживания населения должны размещаться в центре ряда кварталов в расчете на обслуживание населения, проживающего не в одном, а в десятках домов.

15. В интересах правильной организации территории Москвы и обеспечения здоровых условий для жизни населения вывести постепенно из Москвы все опасные в пожарном отношении и вредные в санитарно-гигиеническом отношении предприятия, а также отдельные, большей частью мелкие, предприятия, расположение которых мешает планировке улиц и площадей города.

16. Разгрузить город от сортировочных и технических ж.-д. станций с

постепенным выводом их, а также внутригородских прирельсовых складов за пределы города.

Соединить сходящиеся к Москве линии железных дорог тоннелями, построив в первую очередь тоннель, соединяющий линию Курской ж. д. с линией Октябрьской ж. д.

Перенести часть линии Окружной ж. д. в направлении к юго-западу и юго-востоку от нынешней ее трассы, предусмотрев в будущем сооружение второй Окружной ж. д. за пределами города для полной разгрузки города от всех грузовых транзитных ж.-д. потоков.

Электрофицировать все движение в Московском ж.-д. узле и в первую очередь пригородное.

Поручить НКПС разработать в соответствии с этим план реконструктивных работ по Московскому ж.-д. узлу.

II. Строительство и реконструкция городского хозяйства Москвы

Осуществление установленного плана расширения, перепланировки и архитектурного оформления Москвы требует громадного строительства и реконструкции ее городского хозяйства, радикально улучшающего бытовые и культурные условия жизни населения города.

Утвердить следующую, представленную МК ВКП(б) и Моссоветом, программу строительства и реконструкции городского хозяйства Москвы на десятилетний период (1936—1945 гг.) и на ближайшие три года (1936—1937—1938 гг.):

1. Жилищное строительство в Москве в течение десятилетия определить в объеме 15 млн. кв. м (около 2 500 домов), из них в течение ближайшего трехлетия — в объеме 3 млн. кв. м (около 500 домов), в том числе: в 1936 г. — 800 тыс. кв. м; в 1937 г. — 1000 тыс. кв. м, в 1938 г. — 1200 тыс. кв. м.

Установить, что не менее 25% этой программы жилищного строительства должно быть осуществлено силами и средствами Моссовета.

2. Построить 6 новых гостиниц на 4000 номеров и кроме того в ближайшие три года закончить строительство гостиницы Моссовета в Охотном ряду с надстройкой Гранд-Отеля и достроить вторую очередь гостиницы на площади Киевского вокзала.

3. Увеличить к концу 1938 г., наряду с дальнейшим развитием строительства метрополитена, московский внутригородской пассажирский транспорт в следующих размерах: количество вагонов трамвая — до 2650 шт., количество троллейбусов — до 1000 шт., количество автобусов — до 1500 шт., количество такси — до 2500 шт.

Построить новые пассажирские трамвайные линии в течение десятилетки на протяжении 400 км, в том числе за трехлетие — 100 км.

В связи с развитием метро, автобусного и троллейбусного движения в центре города считать необходимым снять с наиболее напряженных улиц трамвайное движение с перенесением его на окраинные улицы города.

4. Ликвидировать разнотипность замощений на проездах-улицах и между линиями трамвая, применяя сплошное асфальтирование улиц, за исключением подъемов, где допускать замощение брусчаткой небольших размеров и клинкером. Уложить все трамвайные пути в черте города на прочные основания: бетонные и щебеночные. Замостить в течение десяти лет 10 млн. кв. м улиц и площадей Москвы усовершенствованными мостовыми, с тем чтобы полностью все улицы и площади города покрыть асфальтом. В течение ближайших трех лет замостить усовершенствованными покрытиями 2,5 млн. кв. м улиц и площадей Москвы.

Установить, что замощению улиц Москвы усовершенствованными покрытиями должно, как правило, предшествовать строительство водостоков.

5. Для улучшения связи между районами, расположенными по обеим сторонам Москвы-реки, и для обеспечения возможности сквозного прохождения по Москве-реке больших волжских судов построить в течение десятилетия 11 новых мостов на высоте уровня Бородинского моста (до 8,6 м над уровнем воды при отметке 120) и 3 моста реконструировать путем подъема на тот же уровень.

Из указанных мостов построить к началу 1938 г., взамен ныне существующих, 4 новых моста через Москву-реку: 1) Б. Каменный, 2) Крымский,

3) Москворецкий и 4) Краснохолмский и 3 моста через Водоотводный канал: 1) М. Каменный, 2) Чугунный и 3) М. Краснохолмский мосты. К этому же сроку поднять существующие на Москве-реке мосты: 1) Устьинский, 2) Новоспасский и 3) мост МББ ж. д.

На новых местах построить следующие мосты: 1) мост от Лужников на Ленинские горы с эстакадным подходом для соединения нынешней территории города через Лужники с новой юго-западной территорией; 2) 2 моста через Москву-реку и Водоотводный канал для продолжения Бульварного кольца от Дворца советов в Замоскворечье; 3) мост через Москву-реку для соединения Пролетарского района с Кировским; 4) мост взамен существующего Даниловского деревянного у завода им. Сталина.

Построить Крестовский, Остаповский, Митьковский и Ленинградский путепроводы. Строительство Крестовского путепровода закончить в 1938 г.

6. Для обводнения р. Яузы и других водоемов города осуществить следующие работы:

а) построить к 1939 г. в северной части города канал для соединения Химкинского водохранилища с р. Яузой, который вместе с Яузой создаст внутригородское водное кольцо;

б) расширить русло р. Яузы до 20—25 м;

в) очистить, привести в порядок и обводнить все имеющиеся на территории города пруды.

7. Для своевременной подготовки московского водопровода к приему волжской воды и подачи ее населению немедленно развернуть строительство Сталинской водопроводной станции на волжской воде с доведением ее мощности в 1937 г. до 25 млн. ведер в сутки, а в 1938 г. — до 50 млн. ведер. В последующие годы построить Северную станцию на волжской воде мощностью в 50 млн. ведер в сутки и Пролетарскую станцию на юго-востоке города мощностью в 25 млн. ведер в сутки. Общую мощность московского водопровода к 1945 г. увеличить до 180 млн. ведер воды в сутки, а к 1939 г. — до 106 млн. ведер.

8. Для ликвидации имеющегося в настоящее время отставания московской канализации от достигнутого уровня водоснабжения, а также для развития канализации, в соответствии с установленным ростом водоснабжения, осуществить следующие работы:

а) мощность канализационных каналов, отводящих канализационные воды на очистные сооружения, увеличить к 1945 г. до 120 млн. ведер в сутки, а к 1939 г. — до 90 млн. ведер;

б) увеличить общую мощность очистных сооружений к 1945 г. до 100 млн. ведер, а в течение ближайших трех лет — до 62 млн. ведер в сутки.

9. Важнейшей задачей реконструкции городского хозяйства Москвы является ее теплофикация — основное средство для водоснабжения города от дальнепривозного топлива, для рационализации ее теплового хозяйства и дальнейшего повышения электроснабжения города.

ЦК ВКП(б) и СНК Союза ССР устанавливают необходимость увеличения мощности теплофикационных станций к 1945 г. до 675 тыс. квт. вместо существующих 89 тыс. квт.

К началу 1939 г. теплофикационную мощность московских станций увеличить до 275 тыс. квт. за счет строительства к этому сроку Сталинской ТЭЦ в 100 тыс. квт, Фрунзенской ТЭЦ — до 50 тыс. квт, ТЭЦ завода им. Сталина — до 25 тыс. квт. ТЭЦ ВТИ (в 1936 г.) — до 64 тыс. квт и 1-й МГЭС (в 1937 г.) — до 24 тыс. квт.

10. Учитывая недостаточность мощности существующего в Москве газового завода для удовлетворения самых неотложных нужд города, обязать НКТП, путем развития дальнего газоснабжения Москвы, обеспечить подачу газа в город к 1945 г. до 600 млн. куб. м в год. Впредь до кардинального разрешения вопроса газоснабжения Москвы считать необходимым, наряду с увеличением мощности существующего газового завода, построить около Москвы и ввести в эксплоатацию к началу 1938 г. коксо-газовый завод мощностью не менее 200 млн. куб. м газа в год, с одновременной выработкой кокса для нужд промышленности Москвы и Московской обл.

11. Приступить с 1936 г. к реконструкции подземных устройств Москвы, путем укладки телефонного, телеграфного, осветительного, силового кабе-

лей, газовых и водопроводных труб в единый коллектор, позволяющий без раскрытия мостовых контролировать, регулировать и ремонтировать эти сооружения.

12. Построить в Москве за десятилетие 530 школьных зданий и в ближайшие три года — 390 школьных зданий.

Построить за десять лет не менее 17 больниц и 27 диспансеров, в том числе в течение ближайших трех лет 6 больниц и 3 диспансера.

13. Построить в Москве в течение десяти лет для культурного обслуживания населения:

а) 50 кинотеатров, в том числе 5 кинотеатров в ближайшие три года,

б) 3 дома культуры, детский дом культуры и 7 клубов.

14. Имея в виду неуклонный рост советской торговли, общественного питания и материального положения трудящихся, установить необходимость строительства:

а) 9 крупных универсальных магазинов, из них 2 в течение ближайших трех лет;

б) 5 холодильников емкостью всего на 50 тыс. тонн, из них 2 холодильника — в течение ближайших трех лет;

в) капитальных овощехранилищ под землей емкостью на 600 тыс. тонн хранения картофеля и овощей, из них на 150 тыс. тонн — в ближайшие три года;

г) 3 элеватора емкостью 175 тыс. тонн, из них один элеватор — в 1937 г.;

д) 6 хлебозаводов, из них один — к 1937 г.;

е) 5 крупных фабрик для заготовки полуфабрикатов столовым общественного питания, в том числе 3 в течение ближайших трех лет.

15. Для разгрузки центра города от грузового движения вывести базисные склады из пределов Китай-города и Бульварного кольца.

16. Для выполнения принятой программы реконструктивных работ по Москве, связанных со сносом домов и переселением живущих в них, обязать Моссовет создать специальный маневренный фонд в 100 тыс.

17. Для обеспечения в строительстве и планировке Москвы твердой дисциплины и полного соответствия застройки территории утвержденному генеральному плану города, установить:

а) строительство на территории Москвы и резервированной за городом территории, вне зависимости от ведомственной подчиненности, может производиться лишь с разрешения президиума Моссовета, под его контролем и с точным выполнением требований Моссовета;

б) всякого рода строительство на территории Москвы может допускаться лишь при условии утверждения или согласования с Моссоветом планов застройки и архитектурных проектов этого строительства.

18. Одобрить в основном представленный МК ВКП(б) и Моссоветом проект постановления о правилах и порядке застройки Москвы, поручив СТО уточнить его и внести соответствующие изменения в действующее законодательство по этим вопросам.

19. Все предусмотренные генеральным планом Москвы реконструктивные работы на десять лет (1936—1945 гг.) и на ближайшие три года (1936—1937—1938 гг.) внести в соответствующие годовые и пятилетний планы.

20. Поручить Госплану СССР совместно с МК ВКП(б) и Моссоветом определить размеры ассигнований, сроки и очередность выдачи денежных средств и материальных фондов, необходимых для осуществления плана работ, предусмотренных настоящим постановлением, и внести на утверждение ЦК и СНК.

СНК СССР и ЦК ВКП(б) подчеркивают, что задача партийных и советских организаций Москвы состоит не только в том, чтобы выполнить формально план реконструкции Москвы, но прежде всего в том, чтобы строить и создавать высококачественные сооружения для трудящихся, чтобы строительство в столице СССР и архитектурное оформление столицы полностью отражали величие и красоту социалистической эпохи.

СНК СССР и ЦК ВКП(б) уверены, что московские большевики, советские организации, архитекторы и рабочие-строители, показавшие уже немало образцов высококачественной работы, сумеют с честью выполнить возложенные на них задачи.

О ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ

Извл. из пост. ЦИК и СНК СССР от 4 января 1928 г. (СЗ 1928 г. № 6, ст. 49)

1. Установить, что при составлении перспективных планов народного хозяйства должна быть учитываема необходимость развития строительства рабочих жилищ в первую очередь в городах с усиленным экономическим ростом, испытывающих притом особо острый жилищный кризис.

В соответствии с этим должно производиться наиболее рациональное, с точки зрения индустриализации страны и достижения максимального эффекта строительства, распределение средств.

2. Предложить правительствам союзных республик установить специальное наблюдение за тем, чтобы в местных бюджетах городов и городских поселений, испытывающих острый жилищный кризис, предусматривались максимальные и возрастающие из года в год ассигнования на жилищное строительство.

4. Признать основными застройщиками рабочих жилищ предприятия промышленности и транспорта и местные советы с тем, что строительство в крупных городах должно производиться преимущественно местными советами. Осуществление же рабочего жилищного строительства на территории предприятий промышленности и транспорта, а также строительство рабочих поселков для промышленности и транспорта в тех районах, где местные советы не могут производить жилищного строительства вследствие маломощности своих бюджетов, производится предприятиями промышленности и транспорта.

5. В связи с тем, что жилищно-строительная кооперация должна сыграть весьма значительную роль в строительстве и что на почве роста реальной заработной платы и удешевления строительного кредита и строительства существенно увеличивается возможность охвата рабочего населения жилищно-строительной кооперацией и вовлечения таким путем в это дело собственных средств рабочих и служащих, — считать необходимым увеличение удельного веса кооперации в строительстве и доли ее в государственных кредитах на жилищное строительство в соответствии с фактическим ростом ее собственных паевых средств.

При кредитовании жилищно-строительной кооперации надлежит исходить из необходимости поощрения ее в тех районах, в которых развитие жилищного строительства предусмотрено планом.

6. Признать целесообразным дальнейшее расширение индивидуального рабочего жилищного строительства в рабочих поселках и промышленных районах, где бытовые и экономические условия не позволяют еще в достаточных размерах развивать крупное государственное и кооперативное жилищное строительство. Вопрос о целесообразности расширения указанного строительства в мелких городах, а также дачных и курортных поселках вне промышленных районов разрешается соответствующими местными советами.

8. Предложить правительствам союзных республик урегулировать вопросы:

а) планировки городов и городских поселений в связи с нуждами строительства и необходимостью упорядочить стихийное жилищное строительство, затрудняющее планомерный рост городов и городских поселений и вызывающее непроизводительные расходы по их благоустройству;

б) образования специальных капиталов, предназначенных на финансирование коммунального благоустройства во вновь возникающих рабочих поселках;

в) укрупнения и концентрации жилищного строительства, осуществляемого всеми категориями застройщиков;

г) согласования мероприятий по коммунальному благоустройству со строительством жилищ;

д) упорядочения индивидуального рабочего жилищного строительства;

е) расширения жилищного фонда посредством надстройки верхних этажей и большего использования пригородных поселений на основе улучшения пригородных сообщений;

ж) сооружения местными советами домов-общежитий как для рабочих,

не имеющих постоянной оседлости (грузчики, строители и т. п.), так и для рабочих-одиночек.

16. Для упорядочения использования жилищного фонда как муниципального, так и находящегося в ведении предприятий промышленности и транспорта, в интересах правильного размещения рабочих и служащих обязать правительства союзных республик осуществить следующие мероприятия:

а) эксплоатация входящих в означенный фонд жилых домов должна производиться местными советами и предприятиями, по принадлежности, непосредственно или в порядке сдачи в аренду (жилищно-арендным кооперативным товариществам, государственным учреждениям и предприятиям, профессиональным и иным общественным организациям и единоличным арендаторам) с тем, однако, чтобы в договорах аренды было оговорено право соответствующих местных советов и предприятий, по принадлежности, регулировать заселение этих домов;

б) сдача квартир и комнат в домах, находящихся в непосредственной эксплоатации местных советов и предприятий промышленности и транспорта, должна производиться на основе заключения с отдельными съемщиками договоров, точно предусматривающих обязанности жильцов по содержанию в исправности жилищ, а в отношении квартир и комнат в домах, указанных в п. «в», — также определенный срок найма;

в) предприятиям промышленности и транспорта, а также местным советам в отношении домов специального маневренного фонда (п. «д») должно быть предоставлено в домах, непосредственно ими эксплоатируемых, право освобождения жилой площади от съемщиков всех категорий по истечении оговоренного в договоре (п. «б») срока найма квартиры;

г) промышленным и транспортным предприятиям должно быть предоставлено право полного освобождения в административном порядке жилых помещений, находящихся на территории предприятия, от лиц, не работающих в данном предприятии;

д) местные советы должны создать из части муниципализированных и вновь возводимых ими домов специальный маневренный фонд, причем управление домами, входящими в этот фонд, может быть организовано в форме домовых трестов;

е) освобождающиеся квартиры и комнаты в домах жилищно-арендных кооперативных товариществ, при условии, если члены их удовлетворены жилой площадью в размере не ниже средней для данного города фактической нормы, должны предоставляться нуждающимся в жилье рабочим и служащим промышленности и транспорта, не состоящим членами данных товариществ;

ж) трудящимся должно быть предоставлено право обмена помещениями в пределах одного города и пригородных районов, а в случаях, если встретится необходимость в обмене между работниками государственных предприятий и учреждений, в связи с перемещением их по работе, — и в разных городах; в отношении жилой площади, принадлежащей предприятиям промышленности и транспорта, обмен допускается только с согласия администрации предприятий;

з) заселение освобождающихся помещений в муниципальных домах лицами нетрудовых категорий должно быть прекращено; в отношении лиц нетрудовых категорий, доход которых, облагаемый подоходным налогом, превышает 3000 рублей в год, срок найма помещений после 1 октября 1929 г. не может быть продлен.

18. Сосредоточить в Центральном банке коммунального хозяйства и жилищного строительства, его филиалах и в местных городских и коммунальных банках собирание и учет средств, поступающих на финансирование жилищного строительства как в порядке положения о мерах содействия строительству рабочих жилищ, так и в качестве возвратных ассигнований по бюджету, транспорту и промышленности.

II. Жилищный фонд

1. Муниципализированные строения

а) ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ОБ ОТМЕНЕ ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОСТИ В ГОРОДАХ

Пост. ВЦИК от 20 августа 1818 г. (СУ 1918 г. № 62, ст. 674). **См. стр. 5.**

О МУНИЦИПАЛИЗИРОВАННЫХ СТРОЕНИЯХ

Извл. из пост. ВЦИК от 14 мая 1923 г. (СУ 1923 г. № 44, ст. 465)

На основании примечания 1 к ст. 59 ГК РСФСР Президиум ВЦИК разъясняет:

Муниципализированными признаются:

1. Строения, муниципализированные в порядке изданных местными исполкомами до 22 мая 1922 г. постановлений об общей муниципализации строений, удовлетворяющих признакам, указанным в ст. 2 декрета ВЦИК от 20 августа 1918 г. (СУ № 62, ст. 674).

2. Строения, муниципализированные специальными распоряжениями местных органов власти до 22 мая 1922 г., хотя бы и не представленными на утверждение НКВД.

3. Строения, фактически изъятые от владельцев до 22 мая 1922 г.

4. Строения, которые целиком или частично были заняты у прежних владельцев до 22 мая 1922 г. для нужд государственных и приравненных к ним учреждений и предприятий, находящихся в ведении местных исполкомов.

5. Строения, бесхозяйственное содержание и использование которых установлено надлежащим образом.

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ПРЕДЕЛЬНОГО СРОКА ДЛЯ СОСТАВЛЕНИЯ МЕСТНЫМИ ИСПОЛКОМАМИ СПИСКОВ МУНИЦИПАЛИЗИРОВАННЫХ СТРОЕНИЙ

Извл. из пост. СНК РСФСР от 12 января 1924 г. (СУ 1924 г. № 7, ст. 40)

3. После 1 февраля 1925 г.[1] в состав муниципализированного фонда могут быть вновь включены строения лишь по следующим основаниям. [28 августа 1924 г. (СУ 1924 г. № 73, ст. 719)]:

А. Строения, переходящие в собственность государства и поступающие в ведение местных советов согласно правилам ГК, в частности:

а) строения, возведенные местными советами или приобретенные от частных владельцев;

б) строения, перешедшие к местному совету по договорам о застройке по истечении срока договора, а равно в порядке ст.ст. 81 и 82 ГК;

в) строения, перешедшие к местному совету в порядке перехода наследственной массы к государству;

---

[1] 1 февраля 1925 г. — дата, до наступления которой ГУКХ НКВД РСФСР обязано было закончить утверждение списков по муниципализации строений.

г) частновладельческие строения, перешедшие к местному совету в порядке ст.ст. 69 и 70 ГК;

д) бесхозяйные строения, собственники коих неизвестны (ст. 68 ГК);

е) поступающие в собственность государства как неосновательное обогащение одной из сторон при недействительности сделки (ст.ст. 30, 147, 402, 32, 33, 149, 150 ГК).

Б. Частновладельческие строения по установлении факта бесхозяйственного их использования или использования жилых помещений не по прямому назначению.

4. Возложить утверждение муниципализации бесхозяйных строений на краевые (областные) исполкомы.

Списки строений, включенных в муниципализированный фонд в порядке настоящей статьи, должны сообщаться НКВД РСФСР не позднее месячного срока со дня утверждения муниципализации [7 февраля 1930 г. (СУ 1930 г. № 6, ст. 82)].

5. Внесение бесхозяйственно содержимых строений в список муниципализированных производится коммунальными отделами на основании вступивших в законную силу решений судов о признании данного строения бесхозяйственно содержимым.

Сведения о муниципализированных по этому основанию строениях сообщаются коммунальным органом в НКВД[1] РСФСР для соответствующей регистрации. [7 февраля 1930 г. (СУ 1930 г. № 6, ст. 82)].

О МУНИЦИПАЛИЗИРОВАННЫХ СТРОЕНИЯХ В СЕЛЬСКИХ МЕСТНОСТЯХ

Извл. из пост. ВЦИК и СНК от 1 декабря 1924 г. (СУ 1924 г. № 89, ст. 910)

1. Считать муниципализированными в сельских местностях строения:

а) фактически изъятые до 22 мая 1922 г. из пользования их прежних владельцев и находящиеся в течение всего времени с указанного срока и до опубликования настоящего постановления в распоряжении местных исполкомов и их органов;

б) занятые государственными или приравненными к ним учреждениями и организациями при условии, что это занятие длилось не менее года непрерывно вплоть до 22 мая 1922 г.;

в) бывшие земские, общественные, церковные и помещичьи строения, не имеющие специального с.-х. назначения и не входящие в состав государственных земельных имуществ.

О ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ МУНИЦИПАЛИЗАЦИИ СТРОЕНИЙ, ПРОИЗВЕДЕННОЙ В ПОСЕЛЕНИЯХ, ПРЕОБРАЗОВАННЫХ ИЗ СЕЛЬСКИХ В ГОРОДСКИЕ И ИЗ ГОРОДСКИХ В СЕЛЬСКИЕ

Пост. СНК РСФСР от 13 сентября 1926 г. (СУ 1926 г. № 60, ст. 468)

1. Признать, что муниципализация строений в городских поселениях, преобразованных из сельских, и обратно — муниципализация в сельских поселениях, преобразованных из городских, оформленная надлежащим порядком до преобразования поселений, остается в силе.

2. Установить, что оформление муниципализации в городских поселениях, произведенное на общих основаниях законодательства о муниципализации в городских поселениях, но до утверждения соответствующих поселений городскими, сохраняет силу.

О МУНИЦИПАЛИЗИРОВАННЫХ СТРОЕНИЯХ В СЕЛЬСКИХ МЕСТНОСТЯХ

Извл. из инстр. НКВД, НКЮ и НКЗема № 49 от 29 января 1925 г. («Бюлл. НКВД» 1925 г. № 5)

Пост. ВЦИК и СНК «О муниципализированных строениях в сельских местностях» не допускается изъятие домов у владельцев их в настоящее

[1] В настоящее время в НККХ РСФСР.

время, а лишь дается юридическое оформление изъятиям, которые произведены были до 22 мая 1922 г. Поэтому всякое изъятие строений у владельцев их в сельских местностях после 22 мая 1922 г. является незаконным (кроме конфискации по судебному решению).

б) МУНИЦИПАЛИЗАЦИЯ ПО БЕСХОЗЯЙСТВЕННОСТИ, БЕСХОЗЯЙНОСТИ И ОТКАЗУ ОТ ВЛАДЕНИЯ

ПО ПРИМЕНЕНИЮ ПУНКТА 5 РАЗЪЯСНЕНИЯ ПРЕЗИДИУМА ВЦИК ОТ 14 МАЯ 1923 г. О МУНИЦИПАЛИЗАЦИИ СТРОЕНИЙ[1]

Циркуляр НКЮ 1923 г. № 226 (Сборн. цирк. НКЮ изд. 1934 г., стр. 54)

Представление к муниципализации бесхозяйственно содержимых или неправильно используемых домов должно производиться коммунальными отделами достаточно осмотрительно, при соблюдении гарантии обоснованности и целесообразности муниципализации. При обнаружении технически-контрольным аппаратом бесхозяйственного управления, ведущего к разрушению дома, или же в случае использования жилых помещений вопреки прямому назначению их необходимо составить акт о замеченных разрушениях и об использовании помещения. Акт должен быть составлен технически-контрольным надзором в присутствии владельца дома. На основании акта осмотра коммунальный отдел посылает письменное извещение домовладельцу о необходимости привести владение в пригодное для жилья состояние, для чего предоставляется срок в зависимости от состояния дома и времени, потребного для ремонта, но во всяком случае не более одного строительного сезона, с предупреждением, что в случае невыполнения ремонта будет представлен к муниципализации как бесхозяйственно содержимый. При этом должно быть указано, что вопрос о муниципализации будет решаться исключительно в зависимости от состояния дома, не взирая на переход владения к иному лицу. По истечении срока, предоставленного для производства ремонта, производится обследование домовладения органами строительного надзора при участии владельца дома. О результатах обследования составляется акт за подписью всех присутствующих при осмотре.

В случае, если осмотром домовладения обнаружено, что владелец не произвел существенного ремонта и дом продолжает разрушаться, или же что дом используется не для жилых надобностей, коммунальный отдел представляет об этом в народный суд на предмет установления факта бесхозяйственного содержания дома или использования его не по назначению.

О ПОРЯДКЕ МУНИЦИПАЛИЗАЦИИ БЕСХОЗЯЙСТВЕННЫХ СТРОЕНИЙ

Циркуляр НКЮ и НКВД № 237/98 от 12 июля 1928 г. («Бюлл. НКВД» 1928 г. № 26)

Вступившие в законную силу решения судебных органов, устанавливающие факт бесхозяйственного содержания строений или использования их не по прямому назначению, являются актом признания строения муниципализированным, на точном основании п. 5 пост. ВЦИК от 14 мая 1923 г. (СУ 1923 г. № 44, ст. 465)[1].

Дальнейшего производства в административном порядке по такого рода делам для признания строения муниципализированным не требуется. Строение вносится в список муниципализированных владений на основании судебного решения, сообщаемого в копии в подлежащий отдел коммунального хозяйства.

Недовольная решением суда сторона может таковое обжаловать в общем порядке, установленном ГПК.

---

[1] См. стр. 24.

О ПРАКТИКЕ СУДОВ ПО ДЕЛАМ О МУНИЦИПАЛИЗАЦИИ СТРОЕНИЙ ПО ПРИЗНАКУ БЕСХОЗЯЙСТВЕННОГО ИХ СОДЕРЖАНИЯ

Извл. из доклада ГК Верховного суда, утв. президиумом Верховного суда 6 июля 1930 г. («Суд. практ.» 1930 г. № 9)

Для установления твердой и единообразной практики по делам о признании строений бесхозяйственно содержимыми Верховный суд предлагает принять к руководству:

1) Основания и порядок муниципализации строений по признаку бесхозяйственного содержания их определены инструкцией НКЮ № 226 от 23 октября 1923 г. («ЕСЮ» 1923 г. № 42), правила которой должны строго соблюдаться судами.

2) Муниципализация строений по признаку бесхозяйственности имеет в виду предотвратить разрушение строения или несоответствующее социально-хозяйственному назначению строения использование его владельцем. Не всякая неисправность строения есть достаточное основание для признания строений бесхозяйственно содержимыми. Лишь при установлении таких неисправностей, которые образовались вследствие бесхозяйственного управления домом и которые угрожают разрушением дома, дальнейшее оставление строения в руках владельца может быть признано недопустимым, и дом должен быть передан государству.

3) Суды должны иметь в виду, что такая мера борьбы с бесхозяйственным содержанием строений, как отобрание дома от владельца, должна быть направлена против тех собственников, которые по своим материальным достаткам могут содержать строение в исправности и все же не содержат, сознательно допустив его разрушение; но было бы совершенно неправильно с такой же мерой подходить к владеющим небольшими строениями трудящимся, которые лишь по недостатку средств или в силу временных материальных затруднений не могли своевременно поддержать свои строения в должном порядке. Представление к муниципализации по бесхозяйственности строений, принадлежащих трудящимся, может иметь место только в тех случаях, когда владелец безусловно не в состоянии поддерживать и ремонтировать свое строение.

4) Нужно решительным образом прекратить практику одновременного с признанием факта бесхозяйственного содержания строения обязательного выселения владельца. Если вопрос идет о выселении бывшего владельца дома из муниципализированного дома, то этот вопрос решается в административном порядке; если же вопрос идет о выселении за хищническое отношение к жилищу, то суд должен установить злостность непроизводства ремонта.

Во всяком случае, непроизводство ремонта трудящимся за недостатком средств не может служить основанием к выселению, хотя бы дом и муниципализировался.

5) По делам об установлении факта бесхозяйственного содержания строения судебные пошлины должны взиматься в порядке ст. 38 ГПК применительно к делам особого производства, и поэтому, поскольку в таких делах между сторонами нет гражданского спора о праве на строение, взимание судебной пошлины в размерах, установленных для искового производства, неправильно.

О ПОРЯДКЕ ПЕРЕХОДА В МУНИЦИПАЛИЗИРОВАННЫЙ ФОНД ЧАСТНОВЛАДЕЛЬЧЕСКИХ СТРОЕНИЙ В СЛУЧАЕ ОТКАЗА ОТ НИХ ДОМОВЛАДЕЛЬЦЕВ

Постановление пленума Верховного суда РСФСР от 26 сентября 1930 г., прот. № 13 (Сборн. разъяснений Верховного суда РСФСР изд. 1935 г., стр. 51)

В случае отказа частных домовладельцев от принадлежащих им строений, последние должны рассматриваться как бесхозяйные и подлежащие включению в муниципализированный фонд по постановлению местных коммунальных органов с утверждением краевыми или областными исполко-

мами (пост. СНК РСФСР от 12 января 1924 г — СУ 1924 г. № 7, ст. 40; 1930 г. № 6, ст. 82), причем отказ от домовладений не требует оформления в нотариальном порядке.

О НЕДОПУСТИМОСТИ ПЕРЕДАЧИ ЧАСТНОВЛАДЕЛЬЧЕСКИХ СТРОЕНИЙ, СОБСТВЕННИКИ КОИХ ДОБРОВОЛЬНО ОТКАЗАЛИСЬ ОТ НИХ, И ПОДЛЕЖАЩИХ ВКЛЮЧЕНИЮ В МУНИЦИПАЛИЗИРОВАННЫЙ ФОНД, ОРГАНИЗАЦИЯМ, УЧРЕЖДЕНИЯМ И ПРЕДПРИЯТИЯМ

Циркуляр НККХ РСФСР № 67 от 29 марта 1932 г. («Бюлл. НККХ 1932 г. № 11)

1. Строения, от владения которыми собственники их отказываются, поступают в муниципальный фонд в порядке, указанном НККХ РСФСР в цирк. № 157 от 9 августа 1931 г.

2. Передача упомянутых строений собственниками (ст. 1), помимо горсоветов (исполкомов) и органов комхоза, различным учреждениям, организациям, предприятиям и пр., независимо от характера деятельности их, не допускается.

3. Комхозы, принимающие в муниципальный фонд частновладельческие строения, не должны при этом включать условия, могущие обременить в какой-либо мере и норме право владения этим строением (сохранение права за бывшим собственником пожизненного, бесплатного пользования квартирой, комнатой и пр.; принятие комхозом обязательства по уплате недоимок по налогам, сбору и прочим платежам со строения).

4. Действия настоящего циркуляра не распространяются на случаи отчуждения и дарения строений собственников в пределах, предусмотренных законом.

О БЕСХОЗЯЙНЫХ СТРОЕНИЯХ ЧАСТНОВЛАДЕЛЬЧЕСКОГО ФОНДА

Инстр. НККХ и НКЮ РСФСР № 227 от 22 октября 1935 г. («Бюлл. НККХ» 1935 г. № 22)

§ 1. Строение, собственник которого неизвестен или которое не имеет собственника, а также строение, собственник которого признан в порядке, установленном ст. 12 ГК, безвестно отсутствующим или умершим, подлежит, по постановлению горсовета или райисполкома, перечислению в муниципальный фонд как бесхозяйное.

Примечание. Строения крестьянских дворов, признанные в установленном настоящей инструкции порядке бесхозяйными, в муниципальный фонд не перечисляются, а передаются безвозмездно в собственность касс общественной взаимопомощи колхозников и колхозниц или обществ крестьянской взаимопомощи.

§ 2. Не считается бесхозяйным строение, собственник которого известен, но живет не в той местности, где находится его строение, и не признан безвестно отсутствующим. Если вследствие непроживания в данной местности собственника строения и отсутствия лица, уполномоченного домовладельцем на управление домом, последний разрушается, коммунальный отдел в праве возбудить в судебном порядке иск о признании дома бесхозяйственно содержимым и, на основании судебного решения, перечислить дом в муниципальный фонд.

§ 3. Перечисление бесхозяйного строения в муниципальный фонд производится в следующем порядке:

а) Коммунальный отдел составляет, при участии представителей жильцов, акт о невозможности установить, кто является собственником данного строения, и дает в местной газете публикацию о явке лица, считающего себя собственником строения, в трехмесячный срок с документами, подтверждающими его право на строение, с предупреждением, что в случае неявки вызываемого лица строение как бесхозяйное будет перечислено в муниципальный фонд.

В сельских местностях указанные акты составляются сельсоветом при участии двух понятых — жителей данного селения. Составленный сельсоветом акт посылается в коммунальный отдел рика для опубликования.

б) В случае неявки собственника строения в трехмесячный срок после публикации, горсовет или райисполком немедленно возбуждает перед соответствующим краевым (областным) или СНК АССР ходатайство о включении строения, как бесхозяйного, в муниципальный фонд.

§ 4. В период времени между составлением коммунальным отделом акта (п. «а» § 3) и постановлением краевого (областного) исполкома или СНК АССР о включении дома в муниципальный фонд (п. «б» § 3) коммунальный отдел поручает временное управление домом кому-либо из жильцов его или лицу, изъявившему на то согласие, а после вынесения краевым (областным) исполкомом или СНК АССР постановления о включении дома в муниципальный фонд организует постоянное управление домом (жакт, домтрест).

2. Национализированные строения

О ПОРЯДКЕ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ НАЦИОНАЛИЗИРОВАННЫХ И МУНИЦИПАЛИЗИРОВАННЫХ СТРОЕНИЙ И О ПОРЯДКЕ ПОЛЬЗОВАНИЯ ТАКОВЫМИ

Извл. из пост. ВЦИК и СНК от 30 ноября 1925 г. (СУ 1925 г. № 86, ст. 638)

В целях определения и урегулирования прав, принадлежащих государству в лице его центральных и местных органов, на национализированные и муниципализированные строения ВЦИК и СНК РСФСР постановляют:

1. Национализированными строениями признаются: а) строения, которые принадлежали государству до 7 ноября (25 октября) 1917 г. и продолжают использоваться ко дню издания настоящего постановления непосредственно для своих нужд соответствующими центральными ведомствами или их местными органами; б) строения, которые, на основании специальных постановлений ВЦИК и СНК РСФСР, признаны национализированными и закреплены постановлениями ВЦИК и СНК РСФСР за центральными ведомствами, а также за учреждениями и предприятиями, имеющими общегосударственное значение и непосредственно подчиненными центральным ведомствам, если таковые строения продолжают полностью или в большей своей части непосредственно использоваться ко дню издания настоящего постановления соответствующими органами; в) строения, составляющие необходимую принадлежность национализированных фабрик, заводов и иных промышленных предприятий и неразрывно связанные с их производством, входящие при этом в состав уставного капитала соответствующих предприятий, независимо от того, расположены ли эти строения на территории данного предприятия или вне его; г) строения, специально сооруженные для нужд военного ведомства.

2. Строения, находящиеся на территории государственных земельных имуществ, используются в порядке, определенном ст. 157 Земельного кодекса.

3. Все остальные строения, составляющие собственность государства, признаются муниципализированными.

4. Национализированные строения находятся в ведении и распоряжении соответствующего народного комиссариата или другого центрального государственного учреждения в соответствии со ст. 10 настоящего постановления.

7. На все национализированные строения ведутся списки в соответственных отделах местного хозяйства. Копии списков препровождаются в НКВД.

10. Ведомства и местные исполкомы (непосредственно или через соответствующие отделы) имеют по отношению к национализированным и муниципализированным строениям, по принадлежности, право распоряжения ими в пределах ст. 22 Гражданского кодекса и особых по этому предмету указаний.

О ПРИЗНАНИИ НАЦИОНАЛИЗИРОВАННЫМИ ЗДАНИЙ, ВЫСТРОЕННЫХ ГОСОРГАНАМИ

Извл. из пост. ВЦИК и СНК от 5 ноября 1928 г. (СУ 1928 г. № 137, ст. 891)

1. Строения, которые возведены народными комиссариатами и другими учреждениями, состоящими на госбюджете, для служебных целей, признаются национализированными и принадлежащими соответствующему госоргану на праве государственной собственности, если они построены на средства, предусмотренные в расходной смете соответствующего учреждения.

3. Кооперативные строения

О ЖИЛИЩНОЙ КООПЕРАЦИИ

Пост. ЦИК и СНК СССР от 19 августа 1924 г. (СЗ 1924 г. № 5, ст. 60) **см. стр. 75**

4. Строения частных лиц

а) ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВ НА ЧАСТНОВЛАДЕЛЬЧЕСКИЕ (НЕМУНИЦИПАЛИЗИРОВАННЫЕ И ДЕМУНИЦИПАЛИЗИРОВАННЫЕ) СТРОЕНИЯ

Циркуляр НКВД и НКЮ РСФСР от 12—19 октября 1926 г. № 404/183 — «Бюлл. НКВД» 1926 г. № 27

В целях уточнения прав на частновладельческие строения НКЮ и НКВД разъясняют:

1. Регистрация владельцев немуниципализированных и демуниципализированных (частновладельческих) строений в поселениях городского типа производится местными органами коммунального хозяйства.

2. Владельцы демуниципализированных строений регистрируются на основании представляемых ими актов о демуниципализации.

3. Владельцами немуниципализированных строений признаются лица, осуществляющие владение самостоятельно, а не на основании арендных или других производных от самостоятельного права третьих лиц отношений.

4. Для регистрации владельцев коммунальные органы пользуются имеющимися в их распоряжении записями в книгах реестров владений и в нотариальных книгах, а также другими документами, свидетельствующими о нахождении строений во владении заявителя к моменту издания постановления СНК от 8 августа 1921 г. (СУ 1921 г. № 60, ст. 410 «О праве возмездного отчуждения немуниципализированных строений».

Неясность или неполнота документальных данных, свидетельствующих о владении строением, не могут служить основанием для отказа в регистрации владельца. В этих случаях документальные данные пополняются опросом непосредственных соседей заявителя и обследованиями на месте, производимыми представителями органов коммунального хозяйства.

5. Регистрация владельцев строений по основаниям, возникшим после издания пост. СНК от 8 августа 1921 г., производится при следующих условиях:

а) при переходе строения из одних рук в другие по сделкам купли-продажи, обмена и дарения регистрации производится на основании этих сделок, если они совершены в установленном в законе порядке;

б) при регистрации владельцев строений, перешедших в порядке ст. 9 декр. ВЦИК «Об отмене наследования (СУ 1918 г. № 34, ст. 456) к лицам, поименованным в ст. ст. 2 и 9 названного декрета, требуется представление выписей из отдела записи актов гражданского состояния о смерти владельца строения, а также представление доказательства того, что заявитель вхо-

дит в число родственников умершего владельца, удовлетворяющих требованиям ст. 9 декр. ВЦИК «Об отмене наследования»;

в) регистрация владельцев строений, перешедших в порядке ст.ст. 416—435 ГК о наследовании по закону и по завещанию производится по представлении:

справки от отдела записи актов гражданского состояния о смерти владельца строения;

документальных данных, подтверждающих, что лица, претендующие на признание их владельцами строения, действительно являются наследниками соответственно ст. ст. 418, 419, 420 и 422 ГК.

6. В непредусмотренных ст. 5 настоящего циркуляра случаях перехода строений после издания вышеупомянутого декр. СНК от 8 августа 1921 г. регистрация владельцев строений может производиться только на основании вступивших в законную силу судебных решений, вынесенных в порядке искового производства.

7. О переходе строений к другим лицам делаются соответствующие записи в книге реестров частновладельческих строений, а заинтересованным лицам выдаются справки о перечислении строений на их имя.

8. Отказ в регистрации владения может быть обжалован в административном порядке в соответствующий высший орган коммунального хозяйства. Лица, считающие свои права нарушенными произведенной регистрацией, отыскивают свое право через судебные органы путем предъявления иска. Ответчиками в таких случаях являются лица, зарегистрированные владельцами строений, а коммунальные органы привлекаются в качестве третьих лиц на стороне ответчика.

9. Зарегистрированные в порядке настоящего циркуляра владельцы строений пользуются всеми правами собственника в соответствии с ст. 58 ГК РСФСР.

ОБ ОФОРМЛЕНИИ ПРАВА ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ЧАСТНОЙ ЗАСТРОЙКИ НА СТРОЕНИЯ, ПЕРЕШЕДШИЕ К ИХ ФАКТИЧЕСКИМ ВЛАДЕЛЬЦАМ ПО СДЕЛКАМ, НЕ ОФОРМЛЕННЫМ В УСТАНОВЛЕННОМ ПОРЯДКЕ

Инстр. НККХ и НКЮ от 5/28 апреля 1936 г. № 88/37 («Сов. юст.» 1936 г. № 17)

При проверке местными коммунальными органами прав частных собственников строений и застройщиков обнаружено, что многие строения числятся зарегистрированными не за теми лицами, которые фактически ими владеют, а за первоначальными их владельцами, впоследствии отчуждавшими свои строения по домашним сделкам купли-продажи или дарения. Во многих случаях у фактических владельцев строений нет никаких документов, подтверждающих их права на строения, кроме квитанций об уплате налогов и сборов, связанных с владением строениями.

В целях ликвидации неоформленного владения строениями НККХ и НКЮ РСФСР устанавливают следующий порядок регистрации строений за их фактическими владельцами:

§ 1. При регистрации частновладельческих строений надлежит руководствоваться циркуляром НКВД и НКЮ № 404/183 от 12—19 октября 1926 г. «О порядке установления прав на частновладельческие (немуниципализированные и демуниципализированные) строения («Бюлл. НКВД» 192» г. № 27).

§ 2. В том случае, когда фактический владелец строения не может представить надлежаще оформленных документов, подтверждающих его право собственности или застройки на строение, ссылаясь на неоформленную (домашнюю) сделку купли-продажи, коммунальный орган обязан предложить фактическому владельцу в определенный срок (не свыше двухдекадного) предъявить в народном суде иск о признании за истцом права собственности или застройки к лицу, за которым зарегистрировано строение или право застройки, с привлечением коммунального органа к участию в деле в качестве третьего лица. Если место жительства ответчика неизвестно, судебная повестка посылается по месту его последнего проживания и считается врученной.

В случае удовлетворения народным судом иска строение регистрируется за истцом на основании судебного решения. В случае же отказа в иске строение перечисляется в муниципальный фонд в порядке, установленном инструкцией НККХ и НКЮ № 227 от 22 мая 1935 г. «О бесхозяйных строениях частновладельческого фонда» («Бюлл. НККХ» 1935 г. № 22).

§ 3. Регистрация частновладельческих строений и права застройки, перешедших к частным лицам по наследованию, производится по представлении фактическими владельцами свидетельства местной нотариальной конторы, подтверждающего их право по наследству (ст. 435 ГК РСФСР).

§ 4. В случае непредъявления фактическим владельцем в представленный ему срок иска (§ 2) или неполучения в шестимесячный срок из нотариальной конторы свидетельства (§ 3), а также в случае неоформления в законном порядке приобретения строения по сделке купли-продажи, дарения или обмена после издания настоящей инструкции, коммунальный орган принимает меры к перечислению строения в муниципальный фонд в порядке вышеупомянутой (§ 2) инструкции НККХ и НКЮ № 227 от 22 мая 1935 г.).

О СТРОЕНИЯХ, ПРИНАДЛЕЖАЩИХ ЛИЦАМ, ВЫБЫВШИМ ИЗ СЕЛЬСКИХ МЕСТНОСТЕЙ

Пост. президиума Верховного суда РСФСР от 13—14 августа 1934 г., прот. № 37 («Сов. юстиция» 1934 г. № 24)

Ввиду нарушения рядом сельсоветов права собственности колхозников и единоличников на строения по причине выбытия владельцев из данной местности разъяснить судам:

1. Бесхозяйным имуществом может быть признано такое имущество, владелец которого неизвестен, как выморочное имущество вследствие смерти или безвестного отсутствия владельца (ст. 68 ГК), но не может быть признано бесхозяйным имущество и в частности строения тех владельцев, о которых точно известно, где они находятся.

При отсутствии заботы и надзора по поводу сохранности имущества и возможности гибели или хищения его сельсовет может возбудить вопрос о признании строения бесхозяйственным в порядке предъявления гражданского иска, который разбирается судом по правилам ГПК.

2. В случае планового переселения строения могут перейти к соответствующим органам сельсоветов (райзу) только в случае добровольного согласия на оставление строений в распоряжении органов власти при условии возмещения владельцу стоимости постройки. В противном случае владелец сохраняет все права законного собственника.

3. В тех случаях, когда сельсовет или райзу решают вопрос о передаче в чье-либо пользование оставленного без использования земельного участка, вопрос о судьбе строений или насаждений может быть решен путем предъявления к собственнику строений или насаждений иска сельсовета или заинтересованного лица об отчуждении таковых новому землепользователю по справедливой оценке. В случае неизвестности адреса ответчика суд поступает в соответствии со ст. ст. 26 и 72 ГПК.

б) ДЕСЯТИПРОЦЕНТНАЯ НОРМА

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗДАНИИ МЕСТНЫМИ ИСПОЛКОМАМИ И СОВЕТАМИ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПОСТАНОВЛЕНИЙ И О НАЛОЖЕНИИ ЗА ИХ НАРУШЕНИЕ ВЗЫСКАНИЙ В АДМИНИСТРАТИВНОМ ПОРЯДКЕ

Утв. ВЦИК и СНК РСФСР 30 марта 1931 г. (СУ 1931 г. № 17, ст. 186). (Извлечение).

4. Горсоветы и их президиумы вправе издавать обязательные постановления по следующим вопросам:

н) изъятия 10% жилой площади в домовладениях частных лиц.

18. За нарушение обязательных постановлений налагается в административном порядке одно из следующих взысканий: предупреждение, штраф или принудительные работы.

О ПОРЯДКЕ ИЗЪЯТИЯ 10% ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ В ЧАСТНОВЛАДЕЛЬЧЕСКИХ ДОМАХ И НАЛОЖЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ВЗЫСКАНИЙ ЗА НЕСДАЧУ ЭТИХ 10%

Инструкция НКВД № 83 от 24 февраля 1928 г. («Бюлл. НКВД» 1928 г. № 9)

§ 1. Обязательные постановления о сдаче в коммунальный жилфонд 10% жилой площади и об установлении административной ответственности за несдачу площади могут издаваться исполкомами и горсоветами в отношении тех городов, где изъятие 10% жилой площади вовсе не производилось либо произведено лишь частично.

§ 2. Обязательные постановления о сдаче в коммунальный жилфонд 10% жилой площади не должны распространяться на дома, однажды отчислившие уже в коммунальный жилфонд подлежащую сдаче жилую площадь. Новое изъятие жилой площади в этих домах производиться не может, но коммунальные органы в праве распоряжаться заселением отдельных комнат ранее отчисленных в коммунальный жилищный фонд.

§ 3. Изъятие 10% жилой площади не должно производиться путем уплотнения или переселения жильцов дома, а лишь в случаях, освобождения целых жилых единиц (комнат). Изъятие частей комнат противоречило бы пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 16 августа 1926 г. «Об ограничении принудительных уплотнений и переселений в квартирах» (СУ 1926 г. № 53, ст. 419).

§ 4. Домовладельцы, обязанные сдать в коммунальный жилфонд 10% жилой площади, до сдачи причитающейся площади не в праве заселять освобождающиеся в их домах комнаты.

§ 5. Административные взыскания за уклонение от сдачи причитающейся жилой площади в коммунальный жилфонд налагаются на домовладельцев в случаях сокрытия свободных комнат, подлежащих сдаче в коммунальный жилфонд. При несдаче причитающейся жилой площади за отсутствием свободных комнат наложение административных взысканий не может иметь места.

§ 6. При заселении свободных комнат, подлежащих сдаче в коммунальный жилфонд, лицами, не относящимися к категориям населения, установленным ст. 156 ГК, наряду с наложением административных взысканий могут быть предъявлены через суд требования об освобождении незаконно заселенных комнат и сдаче их в коммунальный жилфонд.

§ 7. В связи с установлением административных взысканий за уклонение от сдачи жилой площади в коммунальный жилфонд существовавший раньше порядок ежемесячных взносов за несдачу площади отменяется.

§ 8. Отчисленная в коммунальный жилфонд жилая площадь в частновладельческих домах находится в распоряжении коммунальных органов в отношении заселения. В отношении же взимания квартирной платы и хозяйственного заведывания площадь эта находится в ведении домовладельцев.

§ 9. Сданная в коммунальный жилфонд площадь находится на учете коммунальных органов и заселяется с их разрешения. В случае освобождения жилой площади коммунального жилфонда домовладельцы обязаны сообщить об этом коммунальным органам, причем за сокрытие освобождающейся площади коммунального жилфонда и самовольное заселение ее домовладельцы несут административную ответственность на тех же основаниях, как и за несдачу причитающейся площади.

§ 10. Коммунальные органы не в праве отказывать в разрешении на въезд на выделенную в коммунальный жилищный фонд площадь в порядке обмена или самоуплотнения в случаях, предусмотренных пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 1 августа 1927 г. «Об урегулировании права пользования жилой площадью» (СУ 1927 г. № 80, ст. 535).

О НЕДОПУСТИМОСТИ ВЗИМАНИЯ ВЗНОСОВ ЗА НЕСДАННУЮ В СЧЕТ 10-ПРОЦЕНТНОЙ НОРМЫ ЖИЛУЮ ПЛОЩАДЬ И О ПОРЯДКЕ ОПЛАТЫ ВЫДЕЛЕННОЙ ПЛОЩАДИ

Извл. из циркуляра НКВД № 84 от 16 февраля 1925 г. («Бюлл. НКВД» 1925 г. № 8)

1. Изъятие 10% жилой площади надлежит производить исключительно натурой, ставя задачей сосредоточение в распоряжении органов коммуналь-

ного хозяйства жилой площади, необходимой для распределения между лицами, работающими по найму, по преимуществу работниками физического труда. Если же площадь не может быть сдана по независящим от домоуправления причинам, например вследствие перенаселенности домовладения, замена натурального обложения денежными взносами недопустима. В таких случаях площадь подлежит сдаче по мере освобождения ее.

При этом надлежит иметь в виду, что согласно постановления СНК от 21 ноября 1924 г. «О мероприятиях по проведению в жизнь пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 19 августа 1924 г. о жилищной кооперации» (ст. 6) жилищно-кооперативные товарищества всех видов освобождены от обязанности отчислять в коммунальный фонд 10% жилой площади.

3. Квартирная плата установлена с целью создания средств на текущее содержание и ремонт строений.

Выделенная в коммунальный фонд жилая площадь остается в хозяйственном заведывании домоуправлений, на которые возлагается забота об ее содержании и ремонте. Лишь в отношении распределения выделенная жилая площадь находится в распоряжении органов коммунального хозяйства. Поэтому квартирная плата за выделенную в коммунальный фонд площадь, как это было уже разъяснено циркуляром ГУКХ от 1 декабря 1923 г. № 427 («Бюлл. НКВД» 1923 г. № 30), остается в распоряжении домоуправлений.

О СДАЧЕ 10% ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ В КОММУНАЛЬНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

Извл. из циркуляра НКВД от 19 сентября 1924 г. № 423 («Бюлл. НКВД», 1924 г. № 35) [1]

2. От сдачи 10% площади освобождаются дома с жилой площадью менее 20 кв. саж., причем к жилой площади не должны быть отнесены кухни, коридоры, уборные и тому подобные служебные помещения.

3. В коммунальный жилфонд должна сдаваться площадь, безусловно пригодная для жилья.

6. Обязанность сдачи в коммунальный фонд части площади не распространяется на дома, выстроенные или восстановленные по договорам о праве застройки, разве если таковая обязанность установлена самим договором.

ОБ ИЗЪЯТИИ 10% ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ В ЧАСТНЫХ ДОМОВЛАДЕНИЯХ

Циркуляр НККХ и НКЮ от 14 февраля 1934 г. № 60-а/20 («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 6)

НККХ и НКЮ разъясняют:

Обязательные постановления об изъятии 10% жилой площади в частных домовладениях (п. «и» ст. 4 Положения об издании обязательных постановлений — СУ 1931 г. № 17, ст. 186) могут издаваться местными исполкомами и горсоветами только в отношении домовладений с жилой площадью свыше 90 кв. м, находящихся в городах и рабочих поселках [2].

---

[1] Ст. ст. 1, 4 и 5 не приводятся, как утратившие значение. (Циркуляр НКВД от 20 июня 1929 г. № 215. «Бюлл. НКВД» 1929 г. № 25).

[2] Согласно циркуляру НККХ и НКЮ от 14 февраля 1934 г. изъятие 10-процентной нормы производится во всех частновладельческих домах, имеющих жилплощадь свыше 90 кв. м, безотносительно к тому, сколько лиц владеют данным домом. (Разъясн. законодательного отдела НКЮ, данное Наркомхозу 27 марта 1936 г. № ч.15).

Циркуляр НКЮ и НККХ от 14 февраля 1934 г. № 20/60-а об изъятии 10% жилплощади в частновладельческих домах касается лишь тех городских поселений, в которых санитарная норма жилплощади не снижена специальным постановлением правительства (разъяснение НКЮ от 8 июля 1936 г. № 215).

III. Жилищное строительство

1. Общие положения

а) ПРАВО ЗАСТРОЙКИ

ИЗВЛ. ИЗ ГК РСФСР

71. Договоры о предоставлении городских участков под застройку заключаются коммунальными отделами с юридическими и физическими лицами на сроки: для каменных (кирпичных) и железобетонных строений — до 65 лет, для смешанных строений — до 60 лет и для деревянных строений — до 50 лет.

В случаях, когда земельные участки предоставляются под застройку рабочими жилищами и строения возводятся вновь, договоры о праве застройки должны быть заключаемы на вышеуказанные предельные сроки; в тех случаях, когда по договору о праве застройки производится восстановление, достройка, надстройка, пристройка или перестройка существующих строений под рабочие жилища, договоры о праве застройки не могут быть заключены менее чем на две трети предельных сроков (т. е. не менее чем на 43 года, 40 лет и 33 года).

Примечание 1. Договор о праве застройки может простираться на земельный участок, непосредственно не предназначенный под строение, но обслуживающий его в хозяйственном отношении.

Примечание 2. Правила, изложенные в ст. ст. 71—84, применяются также к договорам, заключаемым на земельные участки во внегородских местностях. В этих местностях договоры на застройку заключаются местными земельными органами, райисполкомами, сельсоветами... Права и обязанности, установленные ст.ст. 71—84 для коммунальных отделов, распространяются в подлежащих случаях и на вышеупомянутые местные органы.

Примечание 3. Государственным учреждениям, предприятиям и организациям, состоящим как на государственном или местном бюджете, так и на хозяйственном расчете, кооперативным центрам и объединениям, а равно первичным кооперативам, входящим в кооперативную систему, земельные участки для возведения на них строений предоставляются на праве бессрочного пользования на условиях и в порядке, предусмотренных специальным законом (СУ 1932 г. № 66, ст. 295), а рабочим и общегражданским жилищно-строительным кооперативным товариществам по их выбору — либо на срок по договорам о праве застройки, либо в бессрочное пользование.

72. Договор о праве застройки, под страхом недействительности его, должен быть удостоверен в местном исполкоме или горсовете по линии их коммунальных отделов.

73. В договоре о праве застройки обязательно указываются:

а) наименования договаривающихся сторон [1];

---

[1] В силу ст.ст. 72 и 73 ГК застройщиком признается лицо, указанное в договоре о праве застройки. Поэтому следует притти к выводу, что по нынешним законам факт вложения труда или внесения имущества (денег, материалов) сам по себе не может служить основанием для признания за лицами, оказавшими то или иное содействие застройщику в возведении строения, вещного права на долю в праве застройки, а создает лишь обязатель-

б) срок действия договора;

в) точное определение сдаваемого под застройку участка;

г) размер и срок взноса арендной платы в случае, когда взимание таковой допускается законом;

д) характер и размер строений, которые застройщики обязуются возвести;

е) срок приступа к застройке;

ж) срок окончания постройки;

з) условия поддержания строений в исправном виде;

и) условия страхования строений и восстановления их в случае гибели;

к) неустойка на случай просрочки и иных нарушений договора с застройщиками.

Примечание 1. Срок приступа к постройке устанавливается не более одного года со дня заключения договора.

В случае, когда земельные участки предоставляются под застройку рабочими жилищами, срок приступа к постройке устанавливается до двух лет, а срок окончания постройки устанавливается до четырех лет, с увеличением его до восьми лет для организаций, ставящих своей задачей возведение поселков или групп строений.

Примечание 2. Повышение арендной платы, в случае, когда взимание таковой допускается законом, может быть установлено в договоре не чаще, чем каждые пять лет, и притом каждый раз в установленном в договоре размере.

74. При возведении построек и при эксплоатации их застройщик обязан соблюдать установленные строительные нормы, а также санитарные и противопожарные правила.

75. Застройщик обязан страховать от огня все находящиеся на предоставленном ему земельном участке строения в полной сумме их действительной стоимости.

76. Возведенные или восстановленные, или достроенные (пристроенные или надстроенные или перестроенные) в силу договоров застройки строения, предназначенные для жилья, а равно строения, предназначенные для жилья, возведенные или восстановленные на землях, предоставленных жилищно-строительным (рабочим и общегражданским) кооперативным товариществам в бессрочное пользование с принадлежащими к ним земельными участками, освобождаются полностью или частично от падающих на строения или земельные участки государственных и местных налогов и сборов, а равно от уплаты земельной ренты на основании и в пределах специальных законов СССР или РСФСР.

77. Право пользования для возведения и хозяйственного обслуживания строений находящимися на участке застройщика стройматериалами принадлежит застройщику в пределах, указанных договором, для чего застройщику предоставляется право производить работы по добыче упомянутых материалов.

78. Застройщик имеет право пользоваться имеющейся на участке водою, а также в его пределах устраивать колодцы и обделывать родники и источники.

79. Право застройки может быть отчуждено или обременено залогом. Удостоверение договоров об отчуждении и залоге права застройки производится местными исполкомами и горсоветами по линии их коммунальных отделов.

Допускается отчуждение права застройки по долям без выдела в натуре (идеальные доли). В этих случаях первоначальный застройщик и приобретатели долей несут по всем обязательствам, вытекающим из договора о праве застройки, солидарную ответственность[1].

ственно-правовые отношения этих лиц с застройщиком, т. е. право их на возмещение произведенных ими трудовых или имущественных затрат (пост. плен. Верховного суда РСФСР от 2 апреля 1929 г., прот. № 71).

[1] По договору застройки местный совет через соответствующий отдел предоставляет определенный участок земли под застройку по выработанному плану, а застройщик принимает на себя предусмотренные договором обязательства в отношении всего участка и воздвигаемых строений.

Примечание. В случаях, когда застройщик (в том числе рабочее и общегражданское жилищностроительное кооперативное товарищество) не приступил к постройке или, хотя и приступил, но выполнил менее 30% обусловленного договором объема строительства, отчуждение права застройки целиком или в части может производиться лишь с согласия органа, предоставившего застройщику земельный участок под застройку.

Получения указанного согласия не требуется, когда право застройки отчуждается в принудительном порядке по претензии госучреждений и предприятий, кооперативных организаций или кредитных учреждений, принявших в залог права застройки, а также в случаях дальнейшего отчуждения права застройки вышеуказанными учреждениями, предприятиями и организациями, приобревшими право застройки с публичных торгов.

79-а. Право застройки и строения, принадлежащие РЖСКТ на праве собственности, могут быть ими отчуждаемы только другим РЖСКТ или госорганам. Право застройки и строения, принадлежащие общегражданским жилищно-строительным кооперативным товариществам на праве собственности, могут быть ими отчуждаемы другим кооперативным организациям или госорганам. Те же правила действуют и в случаях отчуждения с публичных торгов права застройки или строений, принадлежащих вышеуказанным товариществам.

79-б. Право застройки и строения, принадлежащие рабочим и общегражданским жилищно-строительным кооперативам на праве собственности, могут быть означенными товариществами закладываемы только таким госорганам, кооперативным организациям и кредитным учреждениям, которым согласно их положениям или уставам, предоставлено принимать в залог строения и право застройки.

80. Отменена.

81. При обращении взыскания на право застройки претензии коммунального отдела удовлетворяются в одну очередь вместе с недоимками по налогам и сборам.

81-а. Частными лицами не могут быть обращаемы взыскания по обязательствам рабочих и общегражданских жилищно-строительных кооперативных товариществ ни на строения, ни на право застройки, принадлежащие этим товариществам.

82. В случае, если продажа права застройки с публичных торгов не состоялась, право застройки переходит к коммунальному отделу.

83. При переходе права застройки в порядке ст. 82, а равно в случае прекращения права застройки за истечением срока договора, все строения должны быть сданы застройщиком в исправном состоянии коммунальному отделу, который уплачивает застройщику действительную стоимость построек к моменту сдачи их, с зачетом причитающихся коммунальному отделу долгов. Стоимость построек устанавливается оценочной комиссией в составе представителей коммунального отдела и управления строительного

Право застройки может быть отчуждено с последующей регистрацией в подлежащем отделе местного совета, но в этом случае лицо, приобревшее право застройки, ответственно перед коммунальным отделом в полном объеме договора.

Объектом договора является право застройки в целом, как самостоятельная и неделимая единица, и поэтому если этим правом владеют несколько лиц, то они солидарно ответственны перед сдавшим право застройки за выполнение обязательств по договору в полном объеме. Невыполнение застройщиком условий договора, хотя бы в части, влечет за собой обращение взыскания на самое право застройки полностью.

По этим соображениям право застройки не может быть реально дробимо без предварительного согласия на то соответствующего отдела местного совета, ибо дробление права застройки изменяет самое существо договора, т. е. вместо одного владения с определенными обязательствами устанавливается несколько владений с дроблением этих обязательств и прав на несколько частей. (Пост. пленума Верхсуда РСФСР от 19 апреля 1926 г., прот. № 7).

контроля. В случае несогласия с оценкой застройщику предоставляется право в общесудебном порядке требовать увеличения оценки.

84. На основаниях, изложенных в ст. ст. 71—83, могут сдаваться по договору застройки городские и внегородские участки со строениями:

а) недостроенными — для достройки;

б) разрушенными — для восстановления;

в) допускающими надстройку новых этажей;

г) допускающими пристройку, т. е. примычку новых строек с использованием стен существующего строения;

д) маломерными и малоценными, перестройка которых на дома с большой кубатурой и ценностью будет признана хозяйственно целесообразною коммунальными отделами местных исполкомов;

е) оставляющими незастроенною (пустующею) значительную часть селитебного участка, которая может быть использована под выстройку дополнительного строения, технически связанного с существующим строением общностью двора, отсутствием отдельного выезда, единством водопровода, канализации, центрального отопления и т. п.

84-а. Для распространения права застройки на перечисленные в ст. 84 случаи необходимо, чтобы стоимость обусловленных строительных работ составляла не менее 30% первоначальной стоимости существующих строений.

Местные исполкомы вправе распространять право застройки на перечисленные в ст. 84 случаи, если стоимость обусловленных строительных работ составит не менее 25% стоимости существующих строений.

84-б. Право застройки распространяется на все домовладение. В случаях, перечисленных в пп. «в», «г» и «е» ст. 84, наниматели, проживающие в строениях, существовавших до заключения договора застройки, не лишаются прав, предоставленных им ст. ст. 156 и 166, на автоматическое возобновление договора найма жилых помещений и на внесение квартирной платы в размере не выше установленных законом и местными исполкомами квартирных ставок, а равно и прочих прав, установленных для пользования площадью, существовавшей до заключения договора о праве застройки.

В этих случаях предусмотренные примечанием 2 к ст. 156 и примечанием к ст. 166 права застройщика на взимание квартирной платы по соглашению и на выселение нанимателя по окончании договора найма распространяются только на лиц, поселившихся на вновь возведенной застройщиком площади.

84-в. В случаях, предусмотренных в п. «д» ст. 84, застройщикам предоставляется право в общесудебном порядке требовать выселения лиц, проживающих в маломерных и малоценных строениях, причем соответствующий исполком или застройщик (в том случае, когда это предусмотрено в его договоре с коммунальным отделом) обязан предоставить годную для жилья площадь по установленной норме, а также дополнительную площадь тем из жильцов, которые по закону имеют право на дополнительную площадь и фактически пользуются таковой к моменту выселения.

84-г. Лица, проживающие к моменту заключения договора застройки в строениях, сданных для восстановления (ст. 84, п. «б»), подлежат выселению без предоставления жилой площади, за исключением тех случаев, когда по договору застройки на застройщика возложена обязанность предоставления им жилой площади.

185. Купля-продажа строений и права застройки должна быть под страхом недействительности удостоверена в местном исполкоме или горсовете по линии их коммунотделов.

б) ОСНОВНЫЕ САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ И СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ

ОБ УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Пост. СНК СССР от 23 апреля 1934 г. (СЗ № 23, ст. 180)

СНК Союза ССР устанавливает, что существующая практика жилищного строительства во многих случаях не соответствует росту культурного уровня и потребностей широких масс трудящихся. Наиболее существенными недостатками в этой области являются:

а) низкое качество и небрежное выполнение строительных и отделочных работ при постройке жилых домов — протекающие крыши, плохая штукатурка и окраска, щели в полах и т. д.;

б) низкие потолки и окна, узкие лестницы, теснота таких обслуживающих помещений, как кухни, коридоры и пр.;

в) отсутствие хозяйственных построек — погребов, сараев и других подсобных помещений;

г) отсутствие внешнего благоустройства — тротуаров, зеленых насаждений и пр.

В целях улучшения жилищного строительства СНК СССР постановляет:

1. Установить, что в городах и рабочих поселках должны строиться капитальные дома в 4—5 этажей и выше с водопроводом и канализацией.

2. Установить, что в домах должны быть квартиры в 2, 3 и 4 комнаты, рассчитанные на различный размер семьи.

Для холостых и малосемейных устраивать квартиры с отдельными комнатами, рассчитанными на 1—2 человек.

3. Установить следующие основные строительные нормы, обязательные для всех проектирующих и строящих организаций при возведении домов:

а) толщина кирпичных стен не менее 2 кирпичей;

б) высота жилых помещений — 3—3,2 метра (против существующих 2,8 метра);

в) ширина лестничных клеток — не менее 2,8 метра (против существующих 2,4 метра).

4. Устройство деревянных лестниц в многоэтажных домах воспретить; между этажами и отдельными квартирами обеспечить надлежащую звуконепроницаемость.

5. При проектировании домов предусматривать:

а) оборудование в квартирах внутренних устройств — уборных, ванн или душей, чуланов и пр.;

б) устройство хозяйственных помещений — прачечных, погребов, ледников, помещений для дров и др. с отводом для этого либо подвальных и полуподвальных этажей, либо специально построенных служб.

Предусматривать также устройство необходимых культурно-бытовых помещений — для яслей, для дневного пребывания детей дошкольного возраста и др.

6. В проектах жилых зданий предусматривать строительство торговых помещений, в соответствии с постановлением Совета народных комиссаров Союза ССР от 4 декабря 1933 г.

7. Установить, что при осуществлении жилищного строительства в первую очередь должны проводиться работы по водоснабжению, канализации, подводке электроэнергии, устройству дорог к застраиваемому участку и работы по замощению и освещению улиц. Устройство тротуаров и работы по озеленению участка заканчивать одновременно с окончанием здания.

8. Установленные настоящим постановлением нормы для строительства жилых домов отнести к домам, строительство которых будет начато после 1 июля 1934 г.

9. Возложить на городские советы обязанность выдавать разрешения на заселение вновь выстроенных домов, независимо от ведомства-застройщика, только при условии полной готовности домов, устанавливаемой приемочной комиссией городского совета.

10. Обязать советы народных комиссаров союзных республик установить надзор за выполнением городскими советами установленных настоящим постановлением правил жилищного строительства.

11. Поручить Комитету стандартизации при Совете труда и обороны в месячный срок пересмотреть существующие стандарты на двери и окна в сторону увеличения прочности, лучшей звукоизоляции, улучшения внешнего вида окон и дверей и большего разнообразия стандартов, а также установить стандарты на дверные и оконные приборы надлежащего качества.

12. Облегченное, малоэтажное, каркасное, щитовое и барачное строительство, осуществляемое на основе действующих норм, допускать в качестве временных жилищ только с разрешения советов народных комиссаров союзных республик или, по их указанию, с разрешения краевых и областных исполнительных комитетов.

ОБ ИЗДАНИИ НККХ РСФСР СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРАВИЛ И НОРМ ПО ГРАЖДАНСКОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ

Пост. СНК РСФСР от 22 февраля 1934 г. (СУ 1934 г. № 9, ст. 54)

О МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ПОСТАНОВЛЕНИЯ СНК СССР 23 АПРЕЛЯ 1934 г. ОБ УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Пост. СНК РСФСР 8 июня 1934 г. (СУ 1934 г. № 25, ст. 143)

В соответствии с постановлением СНК СССР 23 апреля 1934 г. об улучшении жилищного строительства (СЗ № 23 ст. 180) СНК РСФСР постановляет:

1. Предложить горсоветам организовать приемочные комиссии, устанавливающие полную готовность выстроенных жилых домов для выдачи разрешения на их заселение, в составе представителей горсовета (председател), строительного контроля, производившей строительство организации и других учреждений и организаций по решению горсовета.

2. Надзор за выполнением горсоветами правил жилищного строительства, установленных постановлением СНК СССР 23 апреля 1934 г. об улучшении жилищного строительства, возложить на Народный комиссариат коммунального хозяйства РСФСР.

3. Установить, что выдача разрешения на облегченное, многоэтажное, каркасное, щитовое и барачное строительство производится СНК РСФСР по ходатайству горсоветов и НККХ РСФСР при утверждении годовых планов жилищно-коммунального строительства.

САНИТАРНЫЕ ПРАВИЛА ПО ПОСТРОЙКЕ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ[1]

Утв. НКЗдравом РСФСР по согласованию со Стройкомом РСФСР 26 июля 1929 г. («Вопросы здравоохранения» 1929 г. № 29)

1. Каждое жилое здание должно быть гигиеничным, т. е. создавать наиболее благоприятные условия для жизни и здоровья живущих в нем и вполне отвечать своему назначению:

а) жилое здание не должно быть сырым: от проникновения грунтовой влажности, от промерзания наружных стен и перекрытий, от выделения в помещениях значительного количества испарений;

б) жилое здание должно хорошо вентилироваться, и в нем не должно происходить порчи воздуха, выделения и распространения вредных и зловонных газов, пыли и других примесей от уборных, выгребов, подвалов, подполья, междуэтажных перекрытий и т. п.;

в) жилое здание должно быть достаточно освещенным не только дневным светом, но и непосредственно солнечными лучами, путем правильной ориентировки здания относительно стран света, размещения здания относительно соседних зданий, выбора допустимой глубины помещений, размещения окон, соответствующей отделки помещения;

г) жилому зданию должен быть обеспечен определенный тепловой режим путем надлежащего устройства стен, полов и перекрытий и правильного, удовлетворяющего санитарным требованиям, отопления;

д) жилое здание по своей площади, кубатуре, планировке и соотношению отдельных его частей должно соответствовать числу лиц, принятых при проектировке, их образу жизни и занятиям и давать надлежащие удобства жизни, покой и безопасность (при возникновении пожара дать возмож-

---

[1] Изданы на основании ст. 20 пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 31 декабря 1928 г. «О политике и практике рабочего жилищного строительства в городах и рабочих поселках» (СУ 1929 г. № 10, ст. 111), которой на Наркомздрав РСФСР была возложена обязанность объединить и пересмотреть все установленные законодательством РСФСР санитарно-гигиенические нормы, касающиеся устройства и содержания жилищ.

ность находящимся в здании иметь достаточно короткий, свободный и безопасный выход наружу).

2. Жилое здание должно строиться на земельном участке, не загрязненном, по возможности сухом, хорошо освещаемом солнцем с надежным для постройки грунтом. Не допускаются под застройку земельные участки, угрожающие обвалами и оползнями, болотистые, с высоким стоянием грунтовых вод, если эти участки не могут и не будут предварительно укреплены, осушены и оздоровлены; участки бывших кладбищ, могильников, свалок и т. п. до полной минерализации трупов, нечистот и отбросов на них; участки с застройкой, превышающей установленные местные санитарные нормы; участки, не защищенные от вредных для здоровья газов, дыма, копоти, шума и т. п., производимых вблизи находящимися фабриками, заводами и другими предприятиями и учреждениями; участки, не защищенные от постоянно дующих холодных или сырых ветров, значительного засыпания песком и затопления водой.

Земельный участок должен быть таких размеров, чтобы площадь, занятая всеми постройками — жилыми и нежилыми, — не превышала 30% общей площади участка.

3. Жилое здание по выбору строительных материалов и конструкции должно быть приспособлено:

а) к климатическим условиям,
б) к правильному тепловому режиму,
в) к правильному воздухообмену,
г) к нормальной влажности помещений и
д) к наименьшей звукопроводности.

4. Стены и перекрытия жилого здания должны быть мало тепло- и звукопроводны, негигроскопичны, не давать пылевых и газообразных примесей к воздуху помещений. Стены жилого здания должны в жаркое время года быть достаточной защитой против действия на жилое помещение солнечных лучей и высокой наружной температуры воздуха, а в холодное время должны быть достаточно теплоемки. Для предотвращения проникновения почвенной влаги должна быть достаточная изоляция и соблюдена полная неразрывность всех ее частей. При кладке стен не должна употребляться вода сильно загрязненных водных источников.

5. Засыпка и смазка в жилых зданиях не должны содержать разлагающихся и гниющих веществ органического происхождения, не должны давать пыли, поглощать или выделять газы, испарения или запахи, не быть благоприятной средой для развития микроорганизмов и не давать приюта грызунам и насекомым, не должны быть гигроскопичны, должны дурно проводить тепло и звук и быть легкими.

6. Полы в жилых зданиях должны быть плотны, без щелей и гладки, не впитывать и не пропускать тепло, причем в случае замены дерева другими материалами должны иметь теплопроводность этих материалов, соответствующую теплопроводности деревянного материала, употребляемого для устройства полов.

7. Каждое отдельное помещение в жилом здании (квартира) должно удовлетворять следующим санитарным требованиям:

а) иметь площадь и объем согласно санитарным нормам по числу лиц, принятых при проектировании;

б) иметь, кроме жилой площади, вспомогательную, причем хозяйственные помещения должны соответствовать местным бытовым и социальным условиям, а также типу квартиры (индивидуальный, коммунальный);

Примечание. Жилой площадью называется сумма площадей жилых комнат за вычетом площади печей и коренных труб. Вспомогательной площадью называется площадь кухонь, передних, ванных, уборных, кладовых, за вычетом площади печей и коренных труб. Полезной площадью называется сумма жилой и вспомогательной площадей, т. е. вся площадь, за вычетом площади сечения стен, перегородок, печей и коренных труб.

в) быть вполне обособленными, с самостоятельным выходом и изолированным от проникновения звуков из соседних выше и нижележащих квартир, коридоров и лестниц; отдельные комнаты должны быть разделены между собой доходящими до потолка стенами;

г) быть сухим, светлым, теплым и отвечать условиям возможности сквозного проветривания, достаточного притока свежего воздуха и удаления испорченного;

д) быть обеспеченным тем или иным способом водой для питья и хозяйственных надобностей в достаточном количестве и надлежащего в санитарном отношении качества;

е) иметь соответствующие климату (утепленные в холодном климате) светлые и хорошо вентилируемые, изолированные от жилых комнат и кухни и находящиеся в удобном сообщении с жилыми помещениями, надлежащим образом устроенные отхожие места;

Примечание. Здание в три и более этажей должны иметь обязательно присоединение к существующей водопроводно-канализационной сети или самостоятельное санитарно-техническое оборудование (домовый водопровод и канализацию).

ж) иметь оборудование и отделку помещений, соответствующие назначению помещений, создающие благоприятные условия для жизни и домашней работы и дающие возможность рационального пользования ими.

8. При планировке отдельных помещений жилого здания (квартир) необходимо предусматривать: а) правильное их расположение по странам света, б) удобство пользования ими, в) наиболее удобное соотношение отдельных частей помещения для живущих; выбор линейных размеров, площади и объема отдельных частей помещения должен быть согласован с назначением помещения, числом людей, на которое оно предназначается, его санитарно-техническим оборудованием.

9. Высота жилых помещений должна быть не менее 2,6 м. Высота мансардных жилых помещений от пола до начала скошенной части потолка должна быть не менее 1,8 м, а высота до горизонтальной части потолка — не менее 2,8 м, причем горизонтальная часть потолка должна составлять не менее 50% площади пола. Глубина жилого помещения, считая ее к наружной стене, где расположены окна, не должна превышать двойной высоты помещения[1].

10. Жилая площадь помещения устанавливается в 9 $м^2$ на человека (взрослых и детей); в помещениях, служащих только для ночлега (спальни), площадь может быть сокращена до 6 $м^2$ на человека.

11. Объем жилых помещений определяется в зависимости от продолжительности пребывания людей в помещении и принятого обмена воздуха помещения. При троекратном обмене воздуха помещения в 1 час объем помещений, служащих для постоянного пребывания,—25 $м^3$ на человека (взрослых и детей), в помещениях, служащих только для ночлега (спальни), объем может быть сокращен до 17 $м^3$.

12. Каждое жилое помещение (квартира) должно получить прямое солнечное освещение. В жилом помещении (квартире) не должны устраиваться темные (без окон) и полутемные (со вторым светом) комнаты, кроме передней, уборной и ванной. Названные помещения в квартирах для одной-двух семей могут освещаться вторым светом или искусственным светом. Дневное освещение должно быть прямым и иметь отношение оконной (застекленной) световой поверхности к площади пола не менее 1/3 в северной полосе, не менее 1/10 в средней и южной полосе для жилых помещений и кухонь и не менее 1/12 во вспомогательных. Для предупреждения затемнения жилых помещений противолежащими строениями, если хотя бы в одной из противолежащих стен расположены окна жилых или вспомогательных помещений, расстояние между противоположными строениями как с фасадных, так и с торцовых сторон должно устанавливаться в зависимости от климатических условий и быть не менее высоты более высокой из противолежащих стен. Высотой стены считается вертикальное расстояние от средней отметки прилегающей к периметру данной стены поверхности земли до нижнего свеса кровли, а в случае наличия мансардного этажа высотой стены считается вертикальное расстояние от средней отметки прилегающей к периметру данной стены поверхности земли до верхней плоскости горизонталь-

---

[1] В связи с изданием пост. СНК СССР от 23 апреля 1934 г. об улучшении жилищного строительства (см. стр. 38) эта статья нуждается в пересмотре.

ного перекрытия мансардных помещений. Устраиваемые галереи, террасы, балконы, крыльца и т. п. не должны сокращать установленных норм освещения.

13. Отопление жилых помещений не должно портить физических свойств и химического состава воздуха отапливаемого помещения, должно создавать равномерное в пространстве и во времени распределение тепла, быть способным к регулированию, простым для пользования и безопасным. Нагревающие поверхности отопительных приборов и печей должны дать необходимое количество тепла в жилом помещении при условии нагрева их не выше 70° Ц. Температура жилых помещений при всякой наружной температуре и нормальных затратах на топливо должна быть в пределах от 17,5° до 19,5° во всех слоях воздуха, соприкасающегося с телом человека. Колебания температуры воздуха жилых помещений в топочный период не должны выходить в течение суток за максимальный допустимый предел + 21° Ц. и не опускаться ниже минимального предела + 16° Ц. Наибольшая разница в вертикальном направлении между температурой воздуха на высоте 1,5 м от пола не должна превышать 2° Ц. Температурная разница в горизонтальном направлении, независимо от размеров помещения, у пола и на высоте 1,5 м от пола не должна превышать 1,5° Ц.

14. Каждое жилое помещение должно допускать сквозное проветривание и иметь створные окна в двух противолежащих или в двух перекрестных стенах (створные части окон должны быть не менее 50% площади оконных отверстий), а при двойных оконных переплетах иметь форточки или фрамуги размером по площади не менее 1/100 площади пола.

15. Устраиваемые в жилых помещениях вентиляционные устройства для поддержания нормального состава и чистоты комнатного воздуха должны удовлетворять определенным санитарно-техническим заданиям, причем вводимый воздух должен поступать в помещения лишь с определенной не более 2—3-кратного обновления воздуха в 1 час скоростью. Приемники наружного воздуха должны быть так расположены, чтобы поступающий в них воздух не был загрязнен пылью, дымом, газом и т. п.

Вентиляционная камера и каналы при центральной вентиляции должны иметь внутренние стенки совершенно непроницаемыми, плотными, гладкими и легко очищаемыми от пыли. В вентиляционной камере такое же устройство должны иметь полы и потолки. Вентиляционная камера должна быть хорошо освещена естественным светом и иметь плотно закрывающиеся двойные двери, находящиеся постоянно на запоре. Отделка вентиляционной камеры должна допускать скорую и легкую ее очистку.

16. Относительная влажность воздуха жилых помещений не должна быть выше 60 и ниже 30% в течение топочного периода, при указанных температурных нормах. Абсолютная влажность не должна выходить при температуре + 15,5° Ц из пределов между 7,43 и 4,46 водяных паров в 1 м^3 воздуха, а при температуре + 19,5° Ц — между 8,34 и 5,0 в 1 м^3 воздуха помещения из-за конструктивных недочетов.

Штукатурка внутренних поверхностей стен не должна содержать по прошествии одного года после сдачи под жилье помещения более 2% свободной воды при термической сушке исследуемых проб.

17. Спальные комнаты в общежитиях должны быть рассчитаны, по возможности, не более чем на 4 человека, разделены между собою глухими, мало звукопроводными стенами и иметь каждая отдельный выход.

18. В жилых зданиях коммунального типа с общими кухнями, кладовыми, отхожими местами, умывальными и другими помещениями общего пользования и в общежитиях устраиваются вполне изолированные комнаты для дневного пребывания с площадью на 1 человека не менее 1,25 м^2 и объемом не менее 3 м^3, причем в общежитиях с переменным составом живущих (тип гостиниц) площадь на 1 человека может быть снижена до 0,6 м^2, при числе живущих свыше 20 человек.

19. Каждое отдельное жилое здание или помещение должно иметь целесообразно устроенную кухню таким образом, чтобы специфический запах кухни не мог проникать в жилое помещение. На кухне должно быть обеспечено удаление паров и газов, образующихся при приготовлении пищи. Кухня должна быть рассчитана по числу пользующихся ею семей или лиц. Планировка и оборудование кухни должны допускать рациональное пригото-

вление пищи, а отделка — допускать содержание ее в надлежащей чистоте и производить скорую и легкую ее очистку.

Общие кухни, устраиваемые в жилых зданиях коммунального типа и общежитиях, должны состоять из помещений: а) для варки пищи, б) для чистки овощей, в) мойки посуды и г) кубовой. При устройстве одной общей кухни на несколько жилых зданий или несколько этажей одного многоэтажного здания в каждом жилом здании и этаже устраивается помещение для кипячения воды и разогревания пищи.

20. При каждом жилом помещении должно быть светлое, вентилируемое помещение для хранения пищевых припасов — кладовые или устроены особые шкафы. При устройстве шкафов в нишах капитальных стен все части шкафов должны быть доступны для очистки и проветривания, а их местоположение и глубина, кроме того, давать соответствующие удобства для пользования ими.

21. В общежитиях и жилых зданиях коммунального типа раздевальные помещения, умывальные и отхожие места устраиваются из следующего расчета:

а) раздевальные — площадью не менее 0,5 м² на каждого живущего; для рабочих должны быть предусмотрены индивидуальные вентиляционные шкафы для хранения верхнего платья и возможности его просушивания;

б) умывальные — с числом кранов по одному на каждые 5 человек и площадью не менее 1 м² на каждый кран, в каждом этаже отдельные, с особым выходом для мужчин и женщин;

в) отхожие места — одно очко на 15 человек, отдельные в каждом этаже с особым входом через умывальную для мужчин и женщин.

22. Коридоры в общежитиях и жилых зданиях коммунального типа должны быть освещены дневным светом так, чтобы отношение световой поверхности окон (застекленной) к площади пола было не менее $^1/_{15}$, и должна быть предусмотрена возможность проветривания коридоров.

Коридоры должны освещаться, по возможности, окнами, расположенными в продольной боковой стене, причем любая точка по внутренней поверхности наружной стены коридора должна остоять от края ближайшего окна, расположенного в этой стене, не более чем на 10 м.

Освещение коридора окном, расположенным на торцовой стене, или световым фонарем допускается только при условии, что расстояние точки, наиболее удаленной от окна или от горизонтальной проекции светового фонаря, не должно превышать 15 м.

Освещение коридора вторым светом допускается только в торце световой дверью, ведущей в помещение общего пользования и участка длиной не более 7,5 м.

Примечание. Нормы расстояния наиболее удаленного пункта коридора от окна в отдельных случаях, по заключению санитарных органов, могут быть увеличены, но не более чем вдвое.

23. Лестничная клетка должна быть хорошо освещаема естественным светом, световые фонари допускаются как дополнительное освещение, вентилируема и устроена так, чтобы в случае пожара можно было на нее попасть со всех частей жилых помещений, выходящих на данную лестницу. При входе на лестничную клетку должно быть устроено приспособление для чистки обуви от грязи, и входные двери устроены с таким расчетом, чтобы воздух, врывающийся снаружи в холодное время года, не охлаждал помещений и не вызывал сильных токов холодного воздуха на лестнице.

Лестницы после каждых самое большее 18 ступеней должны иметь площадки.

Ступеньки по одной лестнице должны быть все одинаковых размеров. Высота ступеньки не должна превышать 0,18 м при ширине проступи не менее 0,27 м.

Для лестниц внутри квартиры указанные нормы необязательны. Лестницы и площадки должны иметь перила с ограждением внизу.

24. Число дверей, их устройство и навеска дверных створов должны быть таковы, чтобы двери не служили препятствием к свободному движению в помещении, не вызывали стеснения помещения и не затемняли его. Все выходы из лестниц, коридоров, проходов должны иметь двери, открывающиеся по направлению к ближайшему выходу наружу.

25. Чердачные помещения должны конструктивно быть обеспечены в отношении освещенности, проветриваемости и сухости и быть защищаемыми от чрезмерных колебаний температуры.

26. Подвальные помещения использовать под жилые помещения воспрещается. Подвальными и полуподвальными помещениями называются помещения, пол которых хотя бы частично расположен ниже прилегающей к периметру здания поверхности земли. Полуподвальным помещением считается помещение, у которого более половины общей поверхности внешних его стен между полом и потолком расположено выше прилегающей поверхности земли. Подвальным помещением называется помещение, у которого половина и более половины общей поверхности внешних стен его лежит ниже поверхности земли.

Полуподвальные помещения, пол которых отступает от уровня поверхности земли не ниже 0,75 м, а при косогорах в наиболее повышенном месте прилегающая к дому земля не ниже 1 м, при условии полной изоляции стен и пола от почвенной влаги, защиты их от проникновения поверхностных и грунтовых вод, сухости помещения и соответствующей освещенности прямым дневным светом, допускаются под жилые и вспомогательные помещения.

27. При устройстве жилого здания должны быть приняты меры предохранения от грызунов (крыс, мышей), а в малярийных местностях — защиты от комаров.

28. Отделка и оборудование жилых помещений должны допускать их надлежащее санитарное содержание, легкую и скорую очистку, не служить скоплением пыли и грязи, не выделять ядовитых газообразных веществ, пылевых частиц и т. п., изменяющих и загрязняющих физический и химический состав воздуха, не уменьшать степень освещения помещений, создать благоустроенное жилище с возможностью его рационального использования, согласно данным социальных бытовых и климатических условий.

29. В развитие настоящих санитарных правил согласно местным условиям и особенностям краевыми и областными отделами здравоохранения разрабатываются местные санитарные нормы и правила. Для жилищного строительства, производимого индивидуальными застройщиками, издаются для края или области специальные, облегченные санитарные правила, разрабатываемые местными отделами здравоохранения.

30. С изданием настоящих санитарных правил отменяются временные правила устройства и содержания жилых помещений (разд. 1, санитарно-технические нормы § 1—16, изданные Наркомздравом 17 июля 1919 г.).

в) СИСТЕМА ФИНАНСИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ПОЛОЖЕНИЕ О МЕРАХ СОДЕЙСТВИЯ СТРОИТЕЛЬСТВУ РАБОЧИХ ЖИЛИЩ

Извл. из пост. ЦИК и СНК СССР от 30 января 1929 г. (СЗ 1929 г. № 9, стр. 84)

1. Для финансирования рабочего жилищного строительства образуются следующие капиталы и фонды:

а) специальный капитал Цекомбанка;

б) республиканские специальные капиталы;

в) специальные капиталы автономных республик, краевые и областные. [4 марта 1931 г. (СЗ 1931 г. № 15, ст. 146)];

г) специальные капиталы жилищного фонда городских, рабочих, курортных и дачных поселков.

24. Специальные капиталы для кредитования рабочего жилищного строительства подлежат использованию исключительно для возведения новых, а также для восстановления и капитального ремонта существующих рабочих жилищ в порядке предоставления долгосрочных ссуд.

Ссуды эти предоставляются:

а) горсоветам, а также советам рабочих, курортных и дачных поселков;

б) государственным и кооперативным предприятиям и учреждениям;

в) рабочим жилищно-строительным и жилищно-арендным кооператив ным товариществам;

г) рабочим и служащим, осуществляющим индивидуальное строительство жилищ для собственных нужд.

25. Специальные капиталы жилищного фонда подлежат использованию исключительно для возведения новых, а также для восстановления и капитального ремонта существующих жилищ муниципального фонда, осуществляемых непосредственно соответствующими местными советами или в порядке предоставления ими долгосрочных ссуд для этих целей жактам.

27. Ссуды РЖСКТ выдаются при условии вложения ими собственных паевых средств в размерах, устанавливаемых законодательством союзных республик, но не менее 30% стоимости строительства.

28. Выдача долгосрочных ссуд из специальных капиталов жилищного фонда... производится исключительно при посредстве кредитных учреждений, в которых средства указанных капиталов и фондов хранятся.

29. Ссуды на возведение рабочих жилищ из специальных капиталов и фондов выдаются:

а) местным советам, государственным промышленным и транспортным предприятиям, действующим на началах коммерческого (хозяйственного) расчета, совхозам, государственным учреждениям и предприятиям, состоящим на государственном и местном бюджетах, а также тем РЖСКТ, в которых средняя зарплата членов превышает 75 руб. в мес. — из 1%. [18 декабря 1929 г. (СЗ 1930 г. № 6, ст. 67)];

б) РЖСКТ, в которых средняя зарплата членов не превышает 75 руб. в мес., — из ½%.

Все упомянутые ссудополучатели уплачивают в течение первых трех лет только проценты по ссудам. В течение последующих трех лет ссудополучатели, упомянутые в п. «а», уплачивают три четверти, а ссудополучатели, упомянутые в п. «б», — половину нормальных годовых платежей (аннуитетов).

Примечание 1. РЖСКТ, в случае если у них за покрытием эксплоатационных расходов и платежей кредитным учреждениям по ссудам образуются излишки, обязаны вносить эти излишки в кредитные учреждения на досрочное погашение ссуд.

Примечание 2. Установленные настоящей статьей, примечанием 1 к ней и ст. 30 процентные ставки и система погашения ссуд распространяются только на те РЖСКТ, которые удовлетворяют требованиям ст. 13 постановления ЦИК и СНК СССР от 4 января 1928 г. о жилищной политике (СЗ 1929 г. № 6, ст. 49).

Примечание 3. РЖСКТ, в которых средняя зарплата членов превышает 200 рублей в мес., вносят с первого же года нормальные годовые платежи (аннуитеты). Процент по ссудам для этих товариществ может быть повышен кредитным учреждением, выдающим ссуду, в пределах до 2%.

30. Кредитные учреждения, выдающие ссуды, обязаны по предложениям НКТ[1] СССР и НКТ[1] союзных республик по принадлежности:

а) для ссудополучателей, упомянутых в п. «а» ст. 29 снижать процентную ставку до ½%, а в исключительных случаях до ¼% и устанавливать для них в течение второго трехлетия годовые платежи (аннуитеты) в размере половины нормальных годовых платежей;

б) для ссудополучателей, упомянутых в п. «б» ст. 29, снижать процентную ставку до ¼%.

31. Упомянутым в ст. 29 ссудополучателям ссуды выдаются на следующие сроки: для возведения каменных строений — 60 лет, смешанных — от 40 до 55 лет, деревянных — 45 лет. Эти сроки для ссуд на достройку, пристройку, перестройку, надстройку и восстановление понижаются на одну треть.

32. Использование специальных капиталов (пп. «а», «б» и «в» ст. 1) производится на основе соответствующих годовых планов. Эти планы составляются и представляются на утверждение СТО, ЭКОСО союзных республик

[1] В настоящее время ВЦСПС.

и подлежащих исполкомов в порядке, устанавливаемом особыми законами СССР и союзных республик, по принадлежности.

Использование специального капитала жилфонда (п. «г» ст. 1) производится по годовым планам, утверждаемым подлежащим местными советами.

ОБ УПОРЯДОЧЕНИИ ИНДИВИДУАЛЬНОГО РАБОЧЕГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Извл. из пост. СНК РСФСР от 29 сентября 1927 г. (СУ 1927 г. № 99, ст. 663)

1. Жилищное строительство, которое производится рабочими и служащими в индивидуальном порядке для собственных нужд, финансируется путем выдачи ссуд как из специального капитала Цекомбанка, так и из республиканского и местных фондов рабочего жилищного строительства в порядке Положения о мерах содействия строительству рабочих жилищ.

2. Ежегодный план финансирования индивидуального рабочего жилищного строительства предусматривается общим планом кредитования рабочего жилищного строительства по всем указаным в ст. 1 фондам.

3. Кредитование индивидуального жилищного строительства, производимого рабочими и служащими, допускается только в тех районах, где государственное и кооперативное строительство недостаточно развито и не может удовлетворить рабочее население в жилищах.

4. Строительство в индивидуальном порядке не допускается на территории промышленных предприятий, а также на землях, предоставленных транспорту.

5. Снабжение индивидуального рабочего жилищного строительства необходимыми стройматериалами может производиться Центральным союзом жилищной кооперации и местными союзами жилищной кооперации.

О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ ЛИМИТОВ И ТИТУЛЬНЫХ СПИСКОВ ЖИЛИЩНОГО И КОММУНАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И СТРОИТЕЛЬСТВА ПО МАССОВОМУ ПРОСВЕЩЕНИЮ И ЗДРАВООХРАНЕНИЮ

Пост. СНК СССР от 27 марта 1933 г. (СЗ 1933 г. № 24, ст. 143 и 1936 г. № 27, ст. 258)

О ДОЛЕВОМ УЧАСТИИ СОБСТВЕННЫМИ СРЕДСТВАМИ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ЗАСТРОЙЩИКОВ В ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Пост. СНК РСФСР от 29 сентября 1927 г. (СУ 1927 г. № 101, ст. 683)

Установить нижеследующие минимальные размеры вложения собственных средств отдельными категориями застройщиков в жилищном строительстве, кредитуемом как из средств Цекомбанка, так и из иных установленных фондов на жилищное строительство:

1) для РЖСКТ с преимущественным составом из рабочих — 10% к стоимости намеченного строительства в виде паевых средств с тем, что внутри названных кооперативных товариществ могут быть установлены различные размеры, сроки, порядок и способы оплаты членами кооператива, в зависимости от их заработка, как первоначальных взносов на образование собственных средств кооператива, так и последующих платежей в счет погашения ссуды и процентов по ней, на основании правил, устанавливаемых Центрожилсоюзом совместно с Госпланом РСФСР;

2) для РЖСКТ с преобладающим составом служащих — 20% с тем, что Центрожилсоюзу предоставляется право понижать этот процент для кооперативов служащих с низким уровнем зарплаты — с 20 до 15%;

3) для общегражданских жилищно-строительных кооперативов — 30%;

4) для индивидуальных застройщиков (рабочих и служащих), при условии соблюдения ими минимальных технических норм строительства — 30%;

5) для местных исполкомов — 35%.

Примечание. Для советов рабочих поселков и советов городов, преобразованных из рабочих поселков, минимальный размер собственных вложений установить в 10% к фактической стоимости строительства.

Предоставить право краевым (областным) исполкомам и СНК АССР в отдельных случаях, в зависимости от состояния бюджетов указанных в первой части настоящего примечания советов, понижать процент участия или вовсе освобождать эти советы от вложения собственных средств в жилстроительство. В этих случаях республики, края, области предусматривают в своих бюджетах ассигнования на жилстроительство в размерах, отвечающих установленному настоящим примечанием обязательному проценту вложения бюджетных средств. (3 ноября 1930 г. [СУ 1930 г. № 56, ст. 678].

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ УСЛОВИЯХ И ПОРЯДКЕ КРЕДИТОВАНИЯ ЗА СЧЕТ ОСНОВНЫХ КАПИТАЛОВ КОММУНАЛЬНЫХ БАНКОВ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ ИЗ ЧИСЛА РАБОЧИХ И СЛУЖАЩИХ

Пост. СНК РСФСР от 17 декабря 1927 г. (СУ 1928 г. № 1, ст. 9)

ПРАВИЛА КРЕДИТОВАНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО РАБОЧЕГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ)

Пост. правления Цекомбанка от 9 марта 1934 г. № 324

I. Включение застройщиков в план кредитования

1. Для включения в список лиц, которым выдаются ссуды на индивидуальное жилищное строительство, рабочие и служащие должны подать своему заводоуправлению заявление.

В этом заявлении указывать:

а) фамилию, имя и отчество заявителя; б) занимаемую должность; в) средний месячный заработок; г) число членов семьи, живущих вместе с заявителем; д) из какого материала (материал стен) заявитель предполагает построить жилой дом; е) какой размер жилой площади (в квадратных метрах) предполагается выстроить и какие надворные постройки; ж) когда предполагается окончить строительство; з) какую сумму ссуды заявитель желает получить; и) срок, на который он желает получить ссуду.

2. Включение лиц, желающих получить ссуду на индивидуальное жилищное строительство, в план кредитования зависит от заводоуправления.

3. Рабочие и служащие, включенные в план кредитования, получают ссуды на нижеуказанных условиях.

II. Условия кредитования

4. Ссуды выдаются только на строительство, удовлетворяющее потребности собственной семьи рабочих, а не предназначенное для сдачи в наем.

5. Ссуды выдаются на строительство домов или квартир из 2—3 комнат с кухней, с жилой площадью, включая кухню, от 35 до 50 кв. м.

6. Размеры ссуды устанавливаются банком в соответствии с характером (материалы стен) предполагаемого строительства из расчета от 80 до 120 руб. за кв. м жилой площади, включая кухню, и, кроме того, до 800 руб. на надворные постройки (службы, ограды и пр.).

7 Согласно закону рабочие и служащие, производящие индивидуальное жилищное строительство, должны вкладывать в строительство собственные средства в размере не менее 30% стоимости строительства. Вложение этих средств может производиться как в форме денег, так и в форме затраты собственного труда.

8. Ссуды выдаются на срок от 10 до 20 лет (в зависимости от долговечности построек и местных условий) из 2% годовых.

9. Для получения ссуды рабочие и служащие, включенные в план кредитования, должны выдать банку обязательство по установленной форме.

III. Порядок выдачи средств

10. Установленная банком сумма ссуды выдается ссудополучателю частями по мере производства самого строительства.

11. Средства выдаются:

а) в городах и поселках, где имеются учреждения системы Цекомбанка, — коммунальными банками;

б) в городах и поселках, где нет учреждений системы Цекомбанка, — соответствующими заводоуправлениями.

12. Отдельные части ссуды выдаются по представлении ссудополучателем кратких сведений о том, какие работы по строительству выполнены и какие материалы, в каком количестве заготовлены. До представления этих сведений ссудополучатели могут получать средства только на заготовку необходимых стройматериалов.

IV. Обязанности застройщика по выполнению строительства

13. Ссудополучатель обязан выполнить строительство в том объеме и из тех стеновых материалов, которые он указал в своем заявлении.

14. Ссудополучатель обязан производить строительство вполне доброкачественно. Если строительство будет произведено в меньшем объеме, чем это указано в заявлении ссудополучателя, или если строительство окажется плохого качества, то банк имеет право соответственно сократить срок ссуды или уменьшить сумму ссуды.

15. Если ссудополучатель израсходует полученную ссуду не по назначению, то банк взыскивает выданную ссуду, а также неустойку в размере 10% выданной ссуды и привлекает ссудополучателя к уголовной ответственности как за растрату.

16. В течение 15 дней по окончании строительства ссудополучатель обязан представить банку акт приемки строительства, составленный при непременном участии представителей завкома и заводоуправления.

V. Порядок погашения ссуд

17. Начиная со срока, который установлен в обязательстве ссудополучателя для окончания строительства, ссудополучатель уплачивает банку проценты по ссуде и погашает самую ссуду в течение обусловленного обязательством срока равномерными квартальными платежами. Платежи производятся по истечении каждого квартала в сроки — 31 марта, 30 июня, 30 сентября и 31 декабря.

18. В случае просрочки платежей банк взыскивает пеню в размере 0,1% с суммы срочного платежа за каждый просроченный день.

П р и м е ч а н и е. В пунктах, где нет учреждений системы Цекомбанка, срочные платежи вносятся ссудополучателем за счет банка своему заводоуправлению.

19. Ссудополучатель имеет право во всякое время произвести досрочное частичное или полное погашение ссуды.

VI. Обеспечение ссуд

20. До полного погашения полученной от банка ссуды последняя обеспечивается:

а) залогом заготовленных ссудополучателем стройматериалов;

б) в тех случаях, когда строительство производится на праве застройки, — залогом возведенных строений.

в) в тех случаях, когда строительство производится не на праве застройки, — залогом возведенных строений.

21. Залог права застройки ссудополучатель представляет банку одновременно с выдачей обязательств по ссуде; залог строений, выстроенных не на праве застройки, представляется банку немедленно по окончании строительства.

22. Оформление залога права застройки и строений производится в соответствии с действующими узаконениями в следующем порядке:

а) залог права застройки или возведенных строений совершается по месту нахождения строительства в нотариальной конторе, а если в данном пункте нет нотариальной конторы, то в местном совете;

б) для получения залогового свидетельства на закладываемое имущество ссудополучатель подает заявление в нотариальную контору, или заменяющий ее орган, с указанием, какому банку имущество закладывается;

в) нотариальная контора или заменяющий ее орган либо непосредственно пересылают залоговое свидетельство банку, выдающему ссуду, либо передает залоговое свидетельство на руки ссудополучателю; в последнем случае ссудополучатель немедленно представляет залоговое свидетельство банку.

23. В тех случаях, когда строительство производится не на праве застройки, а на арендованном участке, ссудополучатель обязан представить банку письменное обязательство владельца участка в том, что он соответствующий участок предоставит в пользование банка, если его договор с ссудополучателем об аренде участка будет по каким-либо причинам расторгнут, или же если банк обратит взыскание на строения ссудополучателя.

24. Если ссудополучатель, построивший дом на земле предприятия, потеряет связь с предприятием, или по другим причинам хочет продать выстроенный дом, то право преимущественной покупки дома остается за предприятием, на земле которого дом построен; продажа производится при том обязательном условии, что все расчеты по продаже проводятся через банк, который выдал ссуду на строительство.

25. Ссудополучатель обязан:

а) содержать выстроенные на ссуду банка строения в полной исправности, своевременно производя необходимый текущий и капитальный ремонт;

б) страховать выстроенные строения не ниже суммы ссуды; своевременно возобновлять страхование и вносить в страховые учреждения страховую премию. В случае уничтожения строений пожаром ссудополучатель при получении страхового вознаграждения обязан внести банку весь остаток долга по ссуде.

26. После полного погашения банку полученной от него ссуды залог права застройки или строений прекращается, и строения находятся в полном распоряжении застройщика.

2. Жилищное строительство обобществленного хозяйства

а) ВОЗВЕДЕНИЕ НОВЫХ СТРОЕНИЙ

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧРЕЖДЕНИЯМ, ПРЕДПРИЯТИЯМ И ОРГАНИЗАЦИЯМ ОБОБЩЕСТВЛЕННОГО СЕКТОРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПРАВЕ БЕССРОЧНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Извл. из пост. ВЦИК и СНК от 1 августа 1932 г. (СУ 1932 г. № 66, ст. 295)

1. Земельные участки как пустопорожние, так и с находящимися на них строениями предоставляются для строительства на праве бессрочного пользования нижеследующим учреждениям, предприятиям и организациям обобществленного сектора:

а) госучреждениям, предприятиям и организациям, состоящим как на государственном или местном бюджете, так и на хозрасчете;

б) кооперативным центрам и объединениям, а равно первичным кооперативам, входящим в кооперативную систему (СЗ 1929 г. № 51, ст. 462), в том числе и жилищно-строительным кооперативным товариществам, в случаях, предусмотренных общесоюзным законодательством (СЗ 1927 г. № 2, ст. 14).

2. Земельные участки со строениями могут предоставляться на праве бессрочного пользования при условии, если стоимость строительных работ по данному участку равна или превышает стоимость передаваемых и не подлежащих сносу строений.

3. На основаниях, изложенных в ст. 2, могут передаваться на праве бессрочного пользования земельные участки со строениями:

а) недостроенные — для достройки;

б) разрушенные — для восстановления;

в) допускающими надстройку новых этажей;

г) допускающими пристройку новых построек с использованием стен существующих строений;

д) маломерными и малоценными, перестройка которых на дома с большей кубатурой и ценностью будет признана хозяйственно целесообразной коммунальными отделами соответствующих горсоветов или местных исполкомов;

е) оставляющими незастроенной (пустующей) значительную часть селитебного участка, который может быть использован под постройку дополнительных строений, технически связанных с существующими строениями общностью двора, единой сетью водопровода, канализации, центрального отопления.

4. Коммунальные органы в городах и рабочих поселках, а во внегородских поселениях соответствующие земельные органы предоставляют перечисленным в ст. 1 настоящего постановления учреждениям, предприятиям и организациям земельные участки (как пустопорожние, так и с находящимися на них строениями) по актам, в которых обязательно указываются: наименование сторон, размер и местонахождение участка, род строительства (жилищное, торгово-промышленное и т. п.), размер возводимых строений, сроки приступа к постройке и окончания, размеры и сроки платежей, а также последствия невыполнения условий, на которых отводится земельный участок.

В случае предоставления земельного участка со строениями, актом предусматриваются также обязательства бессрочного пользователя земельного участка в отношении жильцов, проживающих в передаваемых строениях.

5. Строения, возводимые на земельных участках, предоставленных в бессрочное пользование, а равно и находящиеся на них (ст. 3), признаются принадлежащими бессрочному пользователю земельного участка на праве государственной или кооперативной собственности.

При этом все ранее заключенные арендные договоры о предоставлении права пользования находящимися на этих участках строениями теряют силу. Все обязательства арендаторов перед третьими лицами, связанные с пользованием данным строением, переходят на бессрочного пользователя земельного участка.

6. Право бессрочного пользования земельными участками неотделимо от права собственности на строения, находящиеся на этих участках, и прекращается с прекращением права собственности на строения.

7. В случае гибели строения от пожара или других причин, за перечисленными в ст. 1 учреждениями, предприятиями и организациями сохраняется право бессрочного пользования земельным участком при условии приступа к постройке новых строений на этом участке не позже, чем через один год со дня уничтожения строения и возведения его в установленный коммунальными или земельными органами срок; последний не может быть установлен более трех лет.

8. В случае нарушения бессрочным пользователем земельного участка установленных актом (ст. 4) сроков строительства, а также использования земельного участка не по назначению, указанный земельный участок со всеми находящимися на нем постройками переходит по требованию горсовета или райисполкома в распоряжение соответствующего коммунального или земельного органа, по принадлежности, с возмещением бессрочному пользователю земельного участка произведенных и неиспользованных им

затрат и со взысканием в пользу коммунальных или земельных органов причиненных убытков или неустойки[1].

9. Строения, возведенные на земельных участках, предоставленных в бессрочное пользование, а также строения, находящиеся на этих участках до передачи последних в бессрочное пользование, могут отчуждаться только учреждениям, предприятиям и организациям, указанным в ст. 1 настоящего постановления.

10. За земельные участки, предоставляемые на праве бессрочного пользования, взимается с пользователя земельная рента на основаниях и в порядке, установленных действующим законодательством.

11. Земельные участки для строительства предоставляются на основе ежегодных планов отвода земельных участков, разрабатываемых соответствующими местными советами или исполкомами в соответствии с утверждаемыми в установленном порядке проектами планировки; оценка находящихся на этих земельных участках строений (ст. 3) производится следующим образом:

а) если передаваемое строение сохраняется для дальнейшей эксплоатации, стоимость его определяется, исходя из установленного для данной категории строений строительного лимита с учетом износа строения к моменту его передачи;

б) если передаваемое строение предназначено на слом, оценка его производится по стоимости материалов, которые могут быть получены в результате разборки строения, с вычетом стоимости работ по разборке; в тех случаях, когда стоимость работ по разборке строения равна или превышает стоимость материалов, могущих получиться в результате разборки, строения передаются бесплатно.

Примечание. При предоставлении земельных участков, не входящих в установленный на данный год план отвода земельных участков, оценка строений, находящихся на этих участках, производится по соглашению сторон.

12. Размер износа (п. «а» ст. 11) определяется по данным инвентаризации, а при отсутствии их — экспертным путем комиссиями, состоящими из представителей коммунального или земельного органа, местного финотдела и представителя того учреждения, предприятия или организации, которым передается данный участок. Комиссиями в таком же составе определяется оценка строений, подлежащих слому (п. «б» ст. 11).

Возникающие по вопросу об оценке строений споры разрешаются президиумами горсоветов или райисполкомов по принадлежности.

15. Лицам из числа постоянных съемщиков, выселяемым из находящихся на земельных участках, переданных в бессрочное пользование строений, предназначенных к слому, перестройке или восстановлению, предоставляется годная для жилья площадь в размере фактически ими занимаемой, но не свыше санитарной нормы, установленной для данной местности; жилая площадь предоставляется в черте города или в пределах данного поселения в строениях постоянного (не барачного) типа, и в предусмотренных законом случаях выселяемым предоставляется дополнительная площадь, а также транспортные средства.

16. Обязанность предоставления жилой площади (ст. 15) возлагается на бессрочного пользователя земельного участка; последнему для размещения лиц, выселяемых из сносимых, перестраиваемых или восстанавливаемых строений, находящихся на переданном ему земельном участке, предоставляется право использования жилой площади лиц, вселяемых во вновь от-

---

[1] НККХ, НКФ и НКЗем РСФСР разъясняют, что в акте передачи земельного участка в бессрочное пользование может быть предусмотрена обязанность бессрочного пользователя возмещать коммунальному или земельному органу убытки за время просрочки в размере арендной платы, установленной действующими законами за пользование земельными участками, с сохранением за коммунальным или земельным органом права отобрания земельного участка у бессрочного пользователя. (Циркуляр НККХ, НКФ и НКЗема РСФСР № 272 от 3 декабря 1933 г. — «Бюлл. НККХ» 1934 г. № 1).

строенные дома [1]. При отсутствии лиц, подлежащих выселению из сносимых, перестраиваемых или восстанавливаемых строений, указанное право на площадь переселяемых лиц у бессрочного пользователя земельного участка не возникает.

17. Жилищные права граждан, проживающих в строениях, сохраняемых для дальнейшей эксплоатации, а равно лиц и организаций, пользующихся в этих строениях нежилой площадью, регулируются действующим законодательством, а также договорами и правоотношениями, существовавшими до передачи строений бессрочному пользователю земельного участка.

18. Установленные действующим законодательством права застройщиков по использованию жилых помещений и их оплате распространяются и на бессрочных пользователей земельных участков в отношении возводимых ими на этих участках строений.

Плата за нежилые строения, возводимые на земельных участках, предоставляемых на праве бессрочного пользования, взимается бессрочным пользователем по тарифам, утвержденным местными советами для нежилых помещений, находящихся в муниципализированных строениях.

19. С изданием настоящего постановления все земельные участки, переданные учреждениям, предприятиям и организациям, перечисленным в ст. 1 настоящего постановления [2], на праве застройки, считаются предоставленными им на праве бессрочного пользования, с тем, однако, что все установленные договором застройки обязательства по возведению строений остаются без изменения. Предусмотренные договором застройки платежи сохраняют свою силу до 1 января 1933 г. с тем, что после указанного срока они устанавливаются в соответствии с настоящим постановлением.

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧРЕЖДЕНИЯМ, ПРЕДПРИЯТИЯМ И ОРГАНИЗАЦИЯМ ОБОБЩЕСТВЛЕННОГО СЕКТОРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПРАВЕ БЕССРОЧНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Извл. из инструкции НККХ, НКФ и НКЗема РСФСР № 225 от 1 декабря 1932 г. («Бюлл. НККХ» 1933 г. № 1) [3]

§ 1. Передача в бессрочное пользование земельного участка с находящимися на нем строениями допускается лишь в том случае, если стоимость

---

[1] Принимая во внимание, что на основании пост. ЦИК и СНК СССР военному ведомству, РК милиции, Комиссии содействия ученым (КСУ), исправительно-трудовым учреждениям (ИТУ) и Союзу советских писателей СССР, а также союзам скульпторов, композиторов, художников и изобретателей предоставлено право заселения жилой площади, освобождаемой начсоставом РККА и РК милиции, работниками ИТУ, научными работниками и советскими писателями, НККХ и НКЮ РСФСР разъяснили, что ст. 16 пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 1 августа 1932 г. не распространяется на жилые помещения, освобождаемые начсоставом РККА и РК милиции, работниками ИТУ, научными работниками и членами Союза советских писателей вследствие переселения их в строения, возведенные бессрочными пользователями земельных участков. (Циркуляр НККХ и НКЮ от 2 сентября 1933 г. № 220 — «Бюлл. НККХ» 1933 г. № 24).

[2] НККХ РСФСР разъясняет, что пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 1 августа 1932 г. «О предоставлении учреждениям, предприятиям и организациям обобществленного сектора земельных участков для строительства на праве бессрочного пользования» (СУ 1932 г. № 66, ст. 295) распространяется только на те учреждения, предприятия и организации, перечень коих исчерпывающе перечислен в ст. 1 этого постановления.

Профсоюзные, партийные и общественные организации в этом перечне не указаны, и потому коммунальные органы не вправе требовать замены заключенных с ними договоров застройки актами бессрочного пользования, а равно передавать им земельные участки по актам бессрочного пользования. (Циркуляр НККХ от 21 октября 1933 г. № 247 — «Бюлл. НККХ» 1933 г. № 24).

[3] Изд. на основании ст. 20 пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 1 августа 1932 г. — СУ 1932 г. № 66, ст. 295.

проектируемых строительных работ не ниже первоначальной стоимости (т. е. без учета износа) передаваемых и не подлежащих слому строений, указанной в инвентаризационных материалах по данному земельному участку (ст. 2 постановления ВЦИК и СНК РСФСР от 1 августа 1932 г.). При отсутствии инвентаризационных материалов или недостаточности их экспертная комиссия в составе, указанном в ст. 12 постановления от 1 августа 1932 г., устанавливает первоначальную стоимость строений, руководствуясь инструкцией б. ГУКХ № 228 от 27 апреля 1930 г. «По проведению инвентаризации земель и строений». («Бюлл. НКВД» № 14-а 1930 г.).

§ 2. При выработке условий, на которых земельный участок передается в бессрочное пользование (ст. 4 постановления от 1 августа 1932 г.), коммунальный или земельный орган обязан предусмотреть, чтобы характер и цель использования существующей и вновь возводимой на передаваемом участке жилой и нежилой площади соответствовали потребностям района.

§ 3. В случае государственной или общественной необходимости изъятия земельных участков из пользования владельцев строений, находящихся на этих участках (собственников или застройщиков), для передачи их в бессрочное пользование в порядке пост. от 1 августа 1932 г., изъятие указанных земельных участков со всеми находящимися на них строениями производится в порядке, предусмотренном «Положением об изъятии земель для государственных или общественных надобностей», утвержденным постановлением ВЦИК и СНК РСФСР от 4 марта 1929 г. (СУ 1929 г. № 24, ст. 248).

§ 4. С момента подписания акта у стороны, которой передан земельный участок, возникает право бессрочного пользования им и право обобществленной (социалистической) собственности на все строения, находящиеся на данном участке и вновь возводимые.

Земельный участок со всеми строениями составляет единое (недробимое) хозяйство, независимо от числа бессрочных пользователей этого участка.

В случае отчуждения строений бессрочным пользователем земельного участка (ст. 9 постановления от 1 августа 1932 г.) на нового приобретателя переходят все обязательства первоначального бессрочного пользователя, возложенные на него актом передача земельного участка и законом.

§ 5. Оценка строений, находящихся на передаваемом в бессрочное пользование земельном участке (ст.ст. 11 и 12 постановления от 1 августа 1932 г.), производится в зависимости от предполагаемого способа использования этих строений:

а) Строение, сохраняемое для дальнейшей эксплоатации, оценивается, исходя из установленного для данной категории строений строительного лимита, с учетом определяемого по данным инвентаризации износа строений к моменту передачи земельного участка.

Если строение относится к категории, для которой еще не установлено строительного лимита, то оценка его определяется порядком, указанным в § 1 настоящей инструкции, но с учетом износа.

При отсутствии или недостаточности инвентаризационных данных размер износа определяется экспертной комиссией в составе, указанном в ст. 12 постановления от 1 августа 1932 г.

б) Строение, подлежащее слому, оценивается по особому, указанному в цирк. НККХ и НКФ РСФСР № 250/398 от 15 декабря 1934 г. «Об оценке строений, находящихся на участках, передаваемых под застройку, и предназначенных на слом». («Бюлл. НККХ» 1935 г. № 2). (13 апреля 1935 г. — «Бюлл. НККХ» 1935 г. № 2)[1].

---

[1] 1. Стоимость строений, находящихся на участках, передаваемых под застройку и предназначенных на слом, определяется по стоимости получаемых при разборке материалов за вычетом стоимости разборки. В тех же случаях, когда стоимость работ по разборке строения равна или превышает стоимость материалов, могущих получиться в результате разборки, строения передаются бесплатно.

2. На работы по разборке строений должны составляться сметы, согласованные передающей и принимающей строения сторонами.

3. При составлении смет руководством должны служить утвержденные нормы и цены, а именно:

Коммунальному или земельному органу предоставляется право не передавать бессрочному пользователю строений на слом, а самому разобрать их или перенести на другие участки.

§ 6. Если бессрочному пользователю передается земельный участок, не входящий в установленный на данный год план отвода земельных участков (ст. 11 пост. от 1 августа 1932 г.), то оценка находящихся на нем строений, независимо от предполагаемого способа использования их (т. е. для дальнейшей эксплоатации или на слом), производится по соглашению сторон. При недостижении соглашения оценка определяется вышеупомянутой экспертной комиссией. Во всех прочих случаях, т. е. если передаваемый земельный участок входит в план отвода или если план отвода на данный год не разработан, оценка строений определяется в порядке, указанном в § 5 настоящей инструкции.

§ 7. Бессрочный пользователь земельного участка обязан перечислить в местный бюджет горсовета или райисполкома денежную стоимость переданных ему строений по оценке, установленной в порядке, указанном в §§ 5 и 6 настоящей инструкции. Коммунальный или земельный орган вправе по соглашению с финорганом предоставить бессрочному пользователю рассрочку оплаты строений не более чем на 5 лет. В исключительных случаях, с разрешения горсовета или райисполкома, рассрочка может быть предоставлена на больший срок.

РЖСКТ и союзы жилищной кооперации получают рассрочку оплаты строений по соглашению с горсоветом или райисполкомом.

С разрешения горсовета или райисполкома коммунальный или земельный орган может передать строения бессрочному пользователю и ниже установленной оценки их, а в исключительных случаях и безвозмездно, учитывая способ использования передаваемых строений и финансовую мощность бессрочного пользования. [2 марта 1934 г. — («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 7)].

§ 9. Трудящимся — съемщикам жилой площади, проживающим на день составления акта в строениях, предназначенных к слому, перестройке или восстановлению, бессрочный пользователь земельного участка обязан предоставить другие жилые помещения и транспортные средства для переселения.

Предоставляемые жилые помещения должны быть годны для жилья в течение круглого года, находиться в черте того же населенного пункта и в строениях постоянного (небарачного) типа.

Размер предоставляемой переселяемым жилой площади должен быть не ниже размера, фактически занимаемого переселяемыми, и не выше установленной жилищно-санитарной нормы с добавлением предусмотренной законом дополнительной площади, если таковая в натуре имелась у переселяемых в прежних помещениях.

Для осуществления указанного переселения бессрочному пользователю земельного участка предоставляется право использования всей без исключения жилой площади лиц, переселяемых из домов муниципального фонда, во вновь возводимые бессрочным пользователем жилые строения. В этих случаях жилая площадь, фактически занимаемая в домах муниципального фонда лицами, подлежащими вселению в строения, которые предполагает

а) «Единые укрупненные производственные нормы и расценки на строительные работы на 1934 г. (изд. НКТП);

б) «Единые нормы и расценки на ремонтно-строительные работы» (изд. Мособлсовнорма на 1934 г.);

в) накладные расходы — в размерах, устанавливаемых соответствующими инструкциями НККХ РСФСР.

Примечание. Стоимость работ по разборке не свыше 5 тыс. руб. определяется по соглашению сторон на основе описи работ.

4. Выход материалов определяется, исходя из норм, указанных в пп. «а» и «б» ст. 3 настоящего циркуляра, с учетом, по соглашению сторон, как материалов, которые окажутся в результате разборки негодными, так и тех, которые представят определенную ценность.

Оценка подлежащих выходу материалов производится, исходя из существующих на них цен в зависимости от процента годности их, устанавливаемого по соглашению сторон. (Цирк. НККХ и НКФ РСФСР от 15 декабря 1934 г. № 250/398).

возвести или возвел бессрочный пользователь, независимо от числа переданных ему земельных участков, берется бессрочным пользователем на особый учет (с соблюдением постановления ВЦИК и СНК РСФСР от 16 августа 1926 г.), о чем заблаговременно бессрочный пользователь обязан уведомить в письменной форме подлежащие домоуправления и коммунальные органы. Последние наблюдают за тем, чтобы взятые на особый учет помещения заселялись исключительно лицами, переселяемыми бессрочными пользователями, взявшими на учет эти помещения. Переселяемым во взятые на особый учет помещения жильцам коммунальные органы обязаны выдавать именные ордера на вселение, завизированные бессрочным пользователем. Лица, ответственные по управлению муниципальными домами, несут уголовную ответственность за нарушение ими указанного порядка заселения комнат, взятых на особый учет, а лица, занявшие эти комнаты не по ордерам, подлежат немедленному выселению в административном порядке по требованию бессрочного пользователя. Жильцы муниципальных домов, права которых нарушены неправильным взятием на особый учет жилой площади (например, при взятии на учет проходных комнат, внутрикомнатных излишков, мест общего пользования и пр.), могут обращаться в народный суд с исками к бессрочному пользователю о снятии с особого учета указанной жилой площади.

Все споры между переселяемыми жильцами и бессрочным пользователем земельного участка, равно как и требования самого переселения, в случае отказа жильцов добровольно переселиться рассматриваются в судебном порядке.

§ 10. Все земельные участки, переданные по договорам о праве застройки учреждениям, предприятиям и организациям обобществленного сектора, упомянутым в ст. 1 пост. ВЦИК и СНК от 1 августа 1932 г. (СУ 1932 г. № 66, ст. 295), за исключением РЖСКТ, считаются переданными на праве бессрочного пользования, а предусмотренные этими договорами платежи остаются без изменения до 1 января 1933 г.

С 1 января 1933 г. коммунальные и земельные органы, по соглашению с застройщиками обобществленного сектора, обязаны заменить договоры застройки актами о передаче земельных участков в бессрочное пользование, причем: а) строения, передаваемые застройщику и сохранившиеся на день замены договора застройки актом бессрочного пользования, переоцениваются согласно правилам, установленным § 5 настоящей инструкции, и бессрочный пользователь обязан выкупить их по новой оценке, если обязанность выкупа не была предусмотрена договором застройки и выполнена застройщиком полностью. Если выкуп был уже произведен, но не полностью, то на бессрочного пользователя возлагается обязанность оплатить строения в невыкупленной доле, но по новой оценке.

Все споры, возникающие в связи с пересмотром договоров застройки и с заменой их актами бессрочного пользования, рассматриваются в судебном порядке или госарбитражем по подсудности.

§ 11. Установленные действующим законодательством права застройщиков по использованию жилых помещений и их оплате, а также налоговые льготы застройщиков и обязанности их по платежу налогов и выплате строительных ссуд распространяются и на бессрочных пользователей земельных участков как в отношении этих участков, так и возведенных на них строений.

О ПЕРЕНОСЕ СТРОЕНИЙ НА ДРУГИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И О ВРЕМЕННОМ ПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ ДЛЯ ВОЗВЕДЕНИЯ СТРОЕНИЙ НЕПОСТОЯННОГО ТИПА

Инст. НККХ РСФСР № 60 от 10 марта 1933 г. («Бюлл. НККХ» 1933 г. № 9)

§ 1. В целях сохранения годных для дальнейшей эксплоатации строений, находящихся на земельных участках, передаваемых в бессрочное пользование учреждений, предприятий и организаций для строительства, горкомхозы вправе, по соглашению с бессрочными пользователями, включать в акты передачи земельных участков обязательства бессрочных пользователей перенести за свой счет эти строения либо на свободную часть тех же земельных участков с передачей этих строений в собственность бессрочных пользователей, либо на другие городские земельные участки, специально отво-

димые для этой цели горкомхозом, с сохранением переносимых строений в муниципальном фонде, в порядке, установленном примечанием 3 к ст. 15 Положения о земельных распорядках в городах (СУ 1925 г. № 27, ст. 188). [3 сентября 1933 г. («Бюлл. НККХ» 1933 г. № 24)].

Бессрочные пользователи земельных участков обязаны восстановить переносимые строения в том техническом состоянии, в каком они были до их переноса, и предоставить жилые помещения в этих строениях тем жильцам, которые проживали в них до переноса.

§ 2. В целях рационального использования незастроенных земельных участков, застройка которых не входит в план второй пятилетки, местные горкомхозы вправе передавать эти участки во временное (но не далее конца второй пятилетки) арендное пользование учреждениям, предприятиям и организациям обобществленного сектора для возведения деревянных строений непостоянного типа (барачных, полубарачных и т. п.). По истечении срока, обусловленного договором, временный пользователь земельного участка обязан снести за свой счет возведенные им строения, а земельный участок передать горкомхозу.

Жильцы, вселенные в строения, возведенные временным пользователем земельного участка, вправе проживать в них в течение срока, обусловленного при их вселении, а при отсутствии обусловленного срока — не далее срока временного пользования земельным участком.

Временные пользователи земельных участков уплачивают за них арендную плату, а равно установленные законом налоги и сборы в соответствии с цирк. НККХ и НКФ РСФСР № 142/182 от 22 июня 1932 г. («Бюлл. НККХ» 1932 г. № 22). [3 сентября 1933 г. («Бюлл. НККХ» 1933 г. № 24)].

б) НАДСТРОЙКА

О ПОРЯДКЕ ВОЗВЕДЕНИЯ УЧРЕЖДЕНИЯМИ, ПРЕДПРИЯТИЯМИ И ОРГАНИЗАЦИЯМИ ОБОБЩЕСТВЛЕННОГО СЕКТОРА ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ДОМОВЛАДЕНИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ФОНДА

Извл. из пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 1 августа 1932 г. (СУ 1932 г. № 67, ст. 302)

В целях урегулирования вопросов, связанных с предоставлением учреждениям, предприятиям и организациям обобществленного сектора права возводить жилые и нежилые помещения в домовладениях муниципального фонда, ВЦИК и СНК РСФСР постановляют:

1. При возведении учреждениями, предприятиями и организациями обобществленного сектора жилых и нежилых помещений в домовладениях муниципального фонда (надстройка, достройка, пристройка, восстановление строений, а также возведение их на пустующих частях дворовых участков), если стоимость этих работ меньше стоимости существующих строений, орган, осуществляющий строительство (надстройщик), заключает с основным пользователем строений муниципального фонда (жактом, домтрестом, государственными и общественными организациями) договор надстройки; при этом все домовладение, включая и вновь выстроенную часть, остается в составе муниципального фонда и находится в едином управлении основного пользователя.

Примечание. Если стоимость указанных строительных работ равна или превышает стоимость существующих строений, строительство осуществляется в порядке пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 1 августа 1932 г. «О предоставлении учреждениям, предприятиям и организациям обобществленного сектора земельных участков для строительства на право бессрочного пользования». (СУ 1932 г. № 66, ст. 295).

2. Договор надстройки является бессрочным и подлежит утверждению местного совета. Последний может в спорных случаях обязать основного пользователя заключить договор надстройки. В договоре обязательно должны быть указаны как срок приступа к работам по надстройке, так и предельный срок их окончания.

3. В том случае, когда надстройщиком является основной пользователь, он заключает договор непосредственно с местным советом.

4. Надстройщик имеет право без внесения арендной платы основному пользователю распоряжаться вновь выстроенной им жилой площадью на основаниях, установленных законом для соответствующих организаций обобществленного сектора в отношении как принадлежащих и вновь отстраиваемых, так и арендуемых ими домов.

5. Выселение жильцов, проживающих на вновь выстроенной площади, вследствие нарушения ими обязанностей квартиронанимателей (невнесение квартирной платы, хищническое отношение к жилью и т. п.) производится в судебном порядке. Выселение же вследствие истечения срока договора, заключенного жильцом с надстройщиком, или утраты с ним служебной связи производится в судебном или административном порядке в зависимости от действующего законодательства. Договором надстройки должно быть обязательно предусмотрено, кто (основной пользователь или надстройщик) и в каких случаях может требовать выселения жильцов.

6. Квартирная плата с жильцов, поселенных надстройщиком на вновь выстроенной площади, взимается основным пользователем строения. Из этих доходов покрывается расход по домоуправлению согласно нормам, установленным местным советом[1] в части, падающей на вновь выстроенную площадь; излишки доходов перечисляются надстройщику, а если доходность по квартирной плате не покрывает расходов, то надстройщик уплачивает основному пользователю недостающую сумму.

7. При строительстве жилых помещений договором может быть предусмотрено, по требованию местного совета, предоставление в его распоряжение части отстраиваемой площади, но не свыше 10%; из передаваемой местному совету площади не менее одной трети передается основному пользователю, если основным пользователем является жакт, для заселения этой площади неудовлетворенными санитарной нормой членами данного жакта.

В тех случаях, когда надстройка не превышает 5000 кв. м, договором может быть предусмотрено предоставление в распоряжение местного совета 15% отстроенной жилой площади. Из них не менее одной трети передается основному пользователю, если основным пользователем является жакт[2].

9. В случае повреждения или гибели строения от пожара или других причин местный совет возмещает надстройщику из полученного страхового вознаграждения сумму в части, падающей на отстроенную площадь в размере неамортизованных затрат.

О ПОРЯДКЕ ВОЗВЕДЕНИЯ УЧРЕЖДЕНИЯМИ, ПРЕДПРИЯТИЯМИ И ОРГАНИЗАЦИЯМИ ОБОБЩЕСТВЛЕННОГО СЕКТОРА ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ДОМОВЛАДЕНИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ФОНДА

Извл. из инстр. НККХ РСФСР № 236 от 19 декабря 1932 г. («Бюлл. НККХ 1933 г. № 2)[3]

§ 1. Стоимость строений, находящихся на земельных участках, на которых учреждения, предприятия или организации обобществленного сектора, сокращенно именуемые ниже «надстройщиками», производят строительные

[1] Ввиду отмены нормализованного бюджета, покрываются фактические эксплоатационные расходы домоуправления.

[2] Установленный законом процент сдаваемой местному совету отстроенной надстройщиком жилплощади (10 и 15%) является не твердым, а максимальным. Больше того, самая обязанность сдачи жилплощади отнюдь не должна быть во что бы то ни стало возложена на надстройщика; она лишь может быть предусмотрена договором. Поэтому при заключении договоров надстройки следует подходить к разрешению этого вопроса к каждому надстройщику индивидуально, учитывая реальную техническую и хозяйственно-эксплоатационную возможность передачи той или иной части отстроенной жилой площади. (См. циркуляр НККХ № 205 от 7 августа 1933 г. «Бюлл НККХ 1933 г. № 17).

[3] Изд. на основании ст. 10 пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 1 августа 1932 г. — СУ 1932 г. № 67, ст. 302.

работы, перечисленные в ст. 1 пост. ВЦИК и СНК от 1 августа 1932 г., определяется по инвентаризационным материалам, но без учета износа. При отсутствии инвентаризационных материалов или недостаточности их экспертная комиссия в составе представителей от коммунального органа, местного финотдела и органа, осуществляющего строительство, устанавливает первоначальную стоимость существующих строений с применением поправочного коэфициента, руководствуясь инструкцией б. ГУКХ НКВД № 228 от 27 апреля 1930 г. «По проведению инвентаризации земель и строений». («Бюлл. НКВД» 1930 г. № 14-а).

Если стоимость проектируемых надстройщиком и исчисленных по установленным лимитам строительных работ ниже первоначальной стоимости существующих на данном земельном участке строений, то местный совет утверждает договор надстройки, заключенный надстройщиком с основным пользователем строений муниципального фонда (жактом, домтрестом, госучреждением, кооперативной или общественной организацией).

§ 2. С момента подписания договора надстройки у надстройщика возникает право произвести обусловленные договором строительные работы и бессрочно пользоваться жилыми и нежилыми помещениями, возникшими в результате этих строительных работ.

По окончании последних надстройщик вправе передавать все свои права и обязанности по договору другим учреждениям; предприятиям и организациям обобществленного сектора с уведомлением о том домоуправления и местного совета. О передаче прав и обязанностей по договору делается надпись на договоре. До окончания строительных работ такая передача возможна только с разрешения местного совета.

§ 3. До утверждения местным советом договора надстройки этажей коммунальный отдел обязан проверить, достаточно ли подготовлен надстройщик к надлежащему выполнению строительных работ в обусловленный договором срок для того, чтобы в результате невыполнения договора не разрушались нижние квартиры и не создавались невозможные условия проживания в них.

§ 4. Съемщикам жилых помещений, проживающим в перестраиваемых или восстанавливаемых строениях, надстройщик на основании п. «и» ст. 171 ГК обязан предоставить прежнюю или равноценную жилую площадь в перестроенных или восстановленных строениях, а на время производства строительных работ предоставить другую жилую площадь, а также транспортные средства для переселения и обратного вселения. Этим временно переселяемым съемщикам надстройщик обязан выдать подписку о том, какая именно жилая площадь будет им предоставлена по окончании строительных работ.

Съемщикам, постоянно проживающим в строениях, подлежащих слому, надстройщик обязан предоставить другие жилые помещения и транспортные средства для переселения. Предоставляемые помещения должны быть: а) годны для жилья в течение круглого года; б) находиться в черте того же населенного пункта и в строениях постоянного (не барачного) типа; в) не ниже размера, фактически занимаемого переселяемыми, и не выше установленной жилищно-санитарной нормы, с добавлением предусмотренной законом дополнительной площади, если таковая в натуре имелась у переселяемых в их прежних помещениях.

Указанные в настоящем параграфе переселения производятся в судебном порядке.

§ 5. Вселенные надстройщиком жильцы несут по отношению к домоуправлению все обязанности постоянных съемщиков жилых помещений, в том числе и обязанности взноса квартирной платы и прочих обязательных взносов по домохозяйству, и могут быть выселены из занимаемых ими помещений по судебным искам домоуправлений в случае нарушения ими этих обязанностей (неплатеж квартплаты, хищническое отношение к жилищу и пр.).

Права же этих жильцов на предоставленную им надстройщиком жилую площадь устанавливаются письменными договорами, заключаемыми ими с надстройщиком. В этих договорах обязательно предусматриваются: а) основание предоставления жилой площади (для постоянного проживания, для проживания в течение действия служебных взаимоотношений и т. д.), б) срок действия договора (или бессрочность его), в) право надстройщика произвести

судебное или, в установленных законом случаях, административное выселение или же переселение с предоставлением другой жилой площади и транспортных средств.

Жильцы, проживавшие в перестраиваемых или восстанавливаемых помещениях и обратно вселившиеся в них на основании п. «и» ст. 171 ГК (§ 4), считаются постоянными пользователями жилой площади в соответствии со ст. 156 ГК.

Вселенные надстройщиком жильцы вносят домоуправлению квартирную плату по ставкам, установленным местным советом для муниципальных домов (13 июня 1934 г. — «Бюлл. НККХ» 1934 г. № 14).

Если надстройщиком является РЖСКТ, то члены его никаких платежей домоуправлению не вносят, а согласно нормальному уставу РЖСКТ вносят последнему причитающиеся с них паенакопления, проценты по строительной ссуде и платежи по расходам по домохозяйству, в которых принимает участие данное РЖСКТ (§ 6).

§ 6. Надстройщики (в том числе РЖСКТ) за пользование возведенными ими жилыми и нежилыми помещениями никакой арендной платы домоуправлению не вносят, но принимают участие в общих расходах по домохозяйству, фактически производимых домоуправлением в части, падающей на эти помещения.

К общим расходам по домохозяйству относятся: административно-управленческие расходы, кассовое обслуживание, обслуживание и содержание домовладения, страхование строений, инвентаря и прочего имущества, капитальный и текущий ремонт здания и тротуаров, прочие расходы по эксплоатации, взносы в жилсоюз на содержание его аппарата (если надстройка произведена в домохозяйстве жакта).

Квартирная плата, вносимая домоуправлению вселенными надстройщиком жильцами, засчитывается в счет покрытия надстройщиком общих расходов по домоуправлению.

Недостающую разницу надстройщик доплачивает домоуправлению, излишки же домоуправление перечисляет надстройщику.

§ 8. Отчисление в распоряжение местного совета и жакта части отстраиваемой жилой площади (ст. 7 пост. от 1 августа 1932 г.) должно быть произведено надстройщиком до заселения отстроенной площади[1]. Жилая площадь должна быть сдана во вполне оборудованном и законченном виде.

В целях установления пригодности сдаваемой жилой площади местный совет выделяет приемочную комиссию с участием в ней представителей надстройщика и органа, эксплоатирующего данное домохозяйство.

По договоренности с местным советом надстройщик — РЖСКТ — может быть освобожден от обязанности вышеуказанного отчисления.

§ 9. В случае прекращения действия договора надстройки или расторжения его по решению суда или арбитража надстройщик теряет право пользования возведенными им помещениями, которые безвозмездно переходят в пользование учреждений и предприятий, хозяйственно эксплоатирующих данное домохозяйство (жакта, домтреста и др.), а вселенные надстройщиком жильцы становятся постоянными пользователями занимаемой ими жилой площади. (28 мая 1934 г. — «Бюлл. НККХ» 1934 г. № 13).

§ 10. Все договоры, заключенные до опубликования пост. ВЦИК и СНК от 1 августа 1932 г. учреждениями, предприятиями и организациями обобществленного сектора с домоуправлениями или коммунальными органами, пре-

---

[1] Площадь считается «отстроенной» с того момента, когда она признана в установленном порядке годной для жилья—См. ст. 9 пост. СНК от 23 апреля 1934 г. на стр. 39 и пост. СНК РСФСР от 8 июня 1934 г., на стр. 40.

Поэтому в тех случаях, когда площадь, возводимая надстройщиком, сдается в эксплоатацию не сразу, а по мере пригодности для заселения (например, по секторам, этажам и т. п.), отчисление 10 или 15% в распоряжение местных советов производится не из расчета всей жилой площади, которую обязан возвести надстройщик по договору, а из расчета лишь той площади, возведение которой уже закончено и которая признана годной для заселения. (Циркуляр НККХ» № 129 от 28 апреля 1933 г. — «Бюлл. НККХ» 1933 г. № 13).

дусматривающие строительные работы, упомянутые в ст. 1 этого постановления (кроме договоров о праве застройки), сохраняют свою силу до 1 января 1933 г.

С 1 января 1933 г. эти договоры должны быть заменены договорами надстройки в соответствии с пост. ВЦИК и СНК от 1 августа 1932 г. и настоящей инструкцией. Если до 1 октября 1934 г. указанная замена произведена не будет по вине надстройщика, то наступают последствия, упомянутые в § 9 настоящей инструкции (15 июня 1934 г. — «Бюллетень НККХ» 1934 г. № 13).

Договоры о праве застройки, заключенные вышеуказанными органами обобществленного сектора до опубликования постановления от 1 августа 1932 г., могут быть с согласия этих органов и местных советов заменены договорами надстройки, если застройщики откажутся от замены договоров застройки актами передачи земельных участков на праве бессрочного пользования. В случае замены договора застройки договором надстройки все строения, переданные застройщику и вновь возведенные им, перечисляются безвозмездно в муниципальный фонд; застройщику же, ставшему надстройщиком, предоставляется право бессрочного пользования возведенными им по договору застройки жилыми и нежилыми помещениями (§ 2).

3. Индивидуальное жилищное строительство

О ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ, ПРОИЗВОДИМОМ ЧАСТНЫМИ ЛИЦАМИ

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 4 февраля 1929 г. (СУ 1929 г. № 18, ст. 186)

1. Разрешить сокращение сроков договоров о праве застройки для рабочего жилищного строительства, производимого отдельными рабочими и служащими или группами таковых, не объединенными в кооперативные организации, по сравнению с минимальными сроками, установленными ст. 71 ГК РСФСР, в нижеследующих случаях:

а) при отводе земельных участков, которые по проектам планировки городов подлежат в дальнейшем иному использованию;

Примечание. В тех случаях, когда к концу срока действия договора застройки необходимость изъятия земельного участка в целях планировки данного города по тем или иным причинам отпала, соответствующие органы коммунального хозяйства обязаны продлить срок действия договора в пределах, общеустановленных для договоров о праве застройки сроков.

б) при применении материалов, из которых строения не в состоянии сохранить свою пригодность к пользованию в течение предусмотренных законом сроков;

в) при возведении маломерных строений, не достигающих минимальных размеров застройки, устанавливаемых местными советами.

2. Устанавливаемые в соответствии со ст. 1 настоящего постановления сроки договоров о праве застройки во всяком случае не могут быть короче 20 лет.

3. Домовладельцами, владеющими строениями на праве частной собственности, может производиться строительство без заключения договоров о праве застройки, но с разрешения в каждом отдельном случае органа коммунального хозяйства, в нижеследующих случаях:

а) при надстройке этажей на существующие стрения и достройке недостроенных строений;

б) при перестройке существующих строений или пристройке к означенным строениям новых помещений;

в) при возведении новых строений на незастроенных частях обслуживающего домовладения земельного участка, если подлежащая застройке часть не может быть выделена из общего усадебного участка.

ОБ ИНДИВИДУАЛЬНОМ РАБОЧЕМ ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМОМ ЧЛЕНАМИ ПРОФСОЮЗОВ ИЗ ЧИСЛА РАБОЧИХ И СЛУЖАЩИХ

Извл. из циркуляра НКВД и Цекомбанка № 574 от 29 ноября 1930 г. («Бюлл. НКВД» 1930 г. № 40)

2. Индивидуальным застройщикам должны беспрепятственно отводиться земельные участки для жилищного строительства путем выделения для этой цели специальных районов. При этом должны быть соблюдены следующие условия: а) санитарная пригодность участков под застройку; б) удобства сообщения с местом работы трудящихся; в) надлежащие размеры участков в соответствии со строительными правилами и г) рациональная увязка с проектом планировки и правилами регулирования застройки.

ОБ УПОРЯДОЧЕНИИ ИНДИВИДУАЛЬНОГО РАБОЧЕГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Циркуляр НККХ РСФСР № 31 от 14 февраля 1935 г. («Бюлл. НККХ» 1935 г. № 6)

1. В целях регулирования индивидуального рабочего жилищного строительства обязать все проектно-планировочные организации при составлении проектов планировки городов и рабочих поселков предусматривать выделение, в случае необходимости, специальных территорий для строительства трудящимся населением домов индивидуального типа с усадьбами и огородами при них.

2. Выделение территорий, указанных в п. 1 настоящего циркуляра, должно производиться с таким расчетом, чтобы в дальнейшем эти территории не препятствовали капитальному строительству, проводимому в городах и рабочих поселках, и кроме того обеспечивали, по возможности, удобную транспортную связь рабочих с местом их работы.

3. Осуществление строительства на указанных выше территориях должно производиться обязательно по проектам застройки, утвержденным местными горсоветами.

О ПРАВОВОМ ПОЛОЖЕНИИ СТРОЕНИЙ, ВОЗВОДИМЫХ ЧАСТНЫМИ ЛИЦАМИ БЕЗ НАДЛЕЖАЩЕГО ОФОРМЛЕНИЯ

Из разъясн. НКВД и НКЮ № 89/32 от 14 марта 1929 г. («Бюлл. НКВД» 1929 г. № 12)

НКВД и НКЮ разъясняют:

1. В случаях обнаружения строений, возведенных частными лицами без надлежащего оформления, надлежит требовать (за исключениями, указанными в ст.ст. 3 и 5 настоящего разъяснения) от владельцев означенных строений заключения договоров о праве застройки.

2. В заключаемом договоре застройки должна быть оговорена обязанность застройщика исправить в определенный срок те нарушения строительно-технических правил и норм, которые, будучи обнаружены при осмотре строений органами строительно-технического контроля при заключении договора застройки, допускают исправление.

3. В случаях, если указанные нарушения строительно-технических правил и норм или проекта планировки городов являются настолько существенными, что сохранение строений будет признано невозможным и если при этом допущенные нарушения не могут быть устранены, строения подлежат сносу в судебном порядке.

4. В тех случаях, когда владельцы строений, возведенных без надлежащего оформления, уклонятся от заключения договора о праве застройки, надлежит применять меры понуждения, как-то: привлечение самовольных застройщиков к уголовной ответственности, возбуждение в судебном порядке требования о принудительном отчуждении таких строений по установленной оценке и т. д.

5. Признание права собственности на строения, возведенные без надлежащего оформления, возможно по постановлениям местных исполкомов лишь в виде исключения. Регистрация указанных выше строений на праве собственности может иметь место лишь в отношении рабочих и служащих и при том, если строения возведены не позднее 1 октября 1929 г.

О НОРМАХ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И МУНИЦИПАЛЬНЫЕ СТРОЕНИЯ, ПЕРЕДАВАЕМЫЕ ПО ДОГОВОРАМ О ПРАВЕ ЗАСТРОЙКИ

Извл. из пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 4 марта 1929 г. (СУ 1929 г. № 24, ст. 247)

1. За земельные участки в городах, в рабочих и дачных поселках, сдаваемые по договорам о праве застройки, взимается земельная рента на основаниях, установленных специальным законодательством о ренте.

Взимание арендной платы за указанные земельные участки не допускается.

2. За находящиеся на земельных участках и передаваемые застройщикам для восстановления достройки, надстройки, перестройки или иного использования (ст. 84 ГК) муниципальные строения взимается арендная плата на следующих основаниях:

а) с рабочих жилищно-строительных кооперативных товариществ и с застройщиков из числа рабочих и служащих и лиц, приравниваемых к ним в отношении взимания квартирной платы, возводящих жилые дома для личного пользования, взимается амортизация в размере не свыше 1% в год со стоимости строений каменных и не свыше 2% в год — для деревянных. [20 ноября 1932 г. (СУ 1932 г. № 89, ст. 396)];

б) в остальных случаях в составе арендной платы за передаваемые строения, за исключением предусмотренных ст. 3, могут взиматься сверх амортизации проценты на капитал, затраченный в строения, в размерах не свыше 8% в год.

3. При передаче застройщикам для восстановления, достройки, надстройки, перестройки или иного пользования (ст. 84 ГК) муниципальных строений торгово-промышленного и складочного характера, а равно и жилых строений, но содержащих более 25% площади торгово-промышленного или складочного назначения, условиями договора о праве застройки может быть предусмотрено взимание арендной платы за передаваемые строения, либо выкуп этих строений застройщиками.

Размер арендной платы и выкупных сумм за эти строения устанавливается по соглашению договаривающихся сторон, исходя из стоимости передаваемых строений и с учетом их доходности.

ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР МЕЖДУ ЗЕРНОСОВХОЗАМИ И РАБОЧИМ ИЛИ СЛУЖАЩИМ ЗЕРНОСОВХОЗА ОБ ИНДИВИДУАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ[1]

Утв. СНК СССР 7 июня 1934 г. (СЗ 1934 г. № 32, ст. 237)

---

[1] Пост. СНК СССР от 14 июля 1934 г. (СЗ 1934 г. № 37, ст. 304) распространено на хлопковые и свекловичные совхозы.

IV. Управление жилищным хозяйством

1. Государственные органы

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ НАРКОМАТОВ КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА СОЮЗНЫХ и АВТОНОМНЫХ РЕСПУБЛИК и ОБ ОБРАЗОВАНИИ ПРИ ЦИК СССР ВСЕСОЮЗНОГО СОВЕТА ПО КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ

Извл. из пост. ЦИК и СНК СССР от 3 августа 1931 г. (СЗ 1931 г. № 65, ст. 426)

Индустриализация страны и социалистическое переустройство сельского хозяйства вызывают быстрый рост населения и, прежде всего, рабочего населения в старых городах, возникновение ряда новых городов в районах крупного промышленного строительства, превращение рабочих поселков и районных центров в города. Вопросы городского хозяйства приобретают огромное значение в борьбе за выполнение пятилетки, за дальнейшие успехи социалистического строительства, за удовлетворение растущих культурно-бытовых потребностей широких масс трудящихся.

Признавая необходимым решительно улучшить хозяйственно-техническое руководство коммунальным хозяйством, ЦИК и СНК СССР постановляют:

1. В союзных и автономных республиках вместо главных управлений коммунального хозяйства образуются народные комиссариаты коммунального хозяйства.

3. Для разработки основных проблем жилищного и городского хозяйства при ЦИК СССР образуется Всесоюзный совет по коммунальному хозяйству, действующий на основе Положения, утверждаемого Президиумом ЦИК СССР.

ПОЛОЖЕНИЕ О ВСЕСОЮЗНОМ СОВЕТЕ ПО КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ ПРИ ЦИК СССР

Извл. из пост. ЦИК СССР от 3 ноября 1931 г. (СЗ 1931 г. № 67, ст. 444)

Всесоюзный совет по коммунальному хозяйству при ЦИК СССР (ВСКХ) учреждается для наблюдения и руководства делом развития и реконструкции коммунального хозяйства. ВСКХ всей своей деятельностью должен обеспечить соответствующие темпам индустриализации страны темпы городского и жилищного строительства и удовлетворение возросших бытовых и культурных потребностей рабочего класса.

Во всей своей работе по осуществлению вышеуказанных задач ВСКХ опирается на работу местных советов и на активность и самодеятельность широких трудящихся масс.

ВСКХ должен особое внимание уделять всем мероприятиям, способствующим раскрепощению женщин от домашнего хозяйства.

1. ВСКХ при ЦИК СССР имеет своей задачей:

а) разработку основных проблем городского и жилищного хозяйства;

б) рассмотрение и утверждение планов развития городского и жилищного хозяйства;

в) разрешение общих вопросов строительства и организации новых городов и реконструкции существующих, а также разработку методов и принципов нового социалистического строительства;

г) обобщение и изучение опыта нового городского строительства;

д) разработку вопросов строительства и организации городских пригородных предприятий и учреждений;

е) (утратил силу);

ж) рассмотрение и утверждение финансовых планов жилищно-коммунального строительства и снабжение коммунального хозяйства необходимым оборудованием и материалами;

з) разработку мероприятий по подготовке кадров работников коммунального хозяйства и организации сети учебных заведений; распределение оканчивающих коммунальные высшие учебные заведения и постановку научно-исследовательской работы по вопросам коммунального хозяйства;

и) организацию научно-технической помощи по вопросам коммунального строительства;

к) содействие развитию коммунального транспорта и городского дорожного строительства;

л) рассмотрение и утверждение проектов типового городского и жилищно-бытового строительства;

м) согласование вопросов коммунального хозяйства между союзными республиками и центральными органами СССР;

н) организацию советской общественности вокруг вопросов коммунального хозяйства.

2. Для осуществления указанных задач ВСКХ:

а) изучает опыт городского и жилищно-бытового строительства и эксплоатации наличного материального фонда союзных республик (коммунальные предприятия, жилища, столовые, ясли и т. п.);

б) дает заключение по проектам планов и законов по коммунальному хозяйству, вносимым на рассмотрение законодательных органов СССР;

в) разрабатывает законопроекты и мероприятия по коммунальному строительству;

г) заслушивает на своих заседаниях доклады союзных, республиканских и местных органов по вопросам коммунального хозяйства и принимает по ним решения;

д) созывает с разрешения Президиума ЦИК СССР всесоюзные совещания по вопросам коммунального хозяйства;

е) организует всесоюзные конкурсы и выставки, экспертизы и т. п. по вопросам коммунального хозяйства;

ж) издает свой печатный орган по вопросам коммунального хозяйства.

3. Состав ВСКХ определяется Президиумом ЦИК СССР.

7. Постановления ВСКХ, обязательные для всех центральных и местных органов СССР, утверждаются Президиумом ЦИК СССР.

ОБ ОБРАЗОВАНИИ НАРОДНОГО КОМИССАРИАТА КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 20 июля 1931 г. (СУ 1931 г. № 42, ст. 323)

ПОЛОЖЕНИЕ О НАРОДНОМ КОМИССАРИАТЕ КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Извл. из пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 10 декабря 1931 г. (СУ 1932 г. № 3, ст. 10)

I. Общие положения

1. Народный комиссариат коммунального хозяйства РСФСР (НККХ) действует на основании ст.ст. 30 и 38 Конституции РСФСР и общего Положения о народных комиссариатах РСФСР.

3. Основными задачами НККХ РСФСР являются развитие городского жилищного и коммунального хозяйства и строительства и социалистическая реконструкция существующих и вновь возникающих городских поселений и районных центров применительно к требованиям, предъявляемым бурными темпами индустриализации страны, увеличением городского населения и ростом бытовых и культурных потребностей широких масс трудящихся, на

основе широкого проведения мероприятий по привлечению советской общественности к участию в управлении коммунальным хозяйством и к контролю за деятельностью коммунальных органов.

4. НККХ РСФСР пользуется по отношению к НККХ АССР правами объединенного наркомата и руководит работой краевых и областных отделов коммунального хозяйства.

II. Предметы ведения НККХ РСФСР

5. В области строительства новых и социалистического переустройства существующих населенных местностей на НККХ возлагается:

а) составление сводных перспектив, годовых и квартальных планов и контрольных цифр коммунального и жилищного строительства и хозяйства в городах, рабочих, курортных и дачных поселках и районных центрах, находящихся в сельских местностях;

б) рассмотрение и утверждение основных заданий, програм строительства и проектов устройства городов, рабочих, курортных и дачных поселков и районных центров;

в) разработка основных положений, а также издание норм, правил и инструкций по вопросам планировки и застройки городов, рабочих, курортных и дачных поселков и районных центров;

г) контроль над деятельностью всех организаций, непосредственно осуществляющих коммунальное и жилищное строительство;

д) разработка по согласованию с НКЗдравом мероприятий по санитарному благоустройству городов, рабочих, курортных и дачных поселков и районных центров;

е) составление сводных планов финансирования коммунального и жилищного хозяйства и строительства, составление совместно с Цекомбанком планов кредитования этого строительства, а также общий контроль за использованием средств, предназначенных на жилищное и коммунальное строительство;

ж) руководство работой по выполнению планов коммунального и жилищного хозяйства и строительства.

6. В области коммунального и жилищного хозяйства и строительства на НККХ РСФСР возлагается:

а) разработка директив и руководство развитием коммунального хозяйства в соответствии с задачами индустриализации страны и переустройства быта трудящихся на социалистических началах;

б) общее руководство и разработка норм и правил по хозяйственно-технической эксплоатации всех отраслей коммунального хозяйства (водоснабжение, канализация, теплофикация, электрификация и газофикация городов, городской транспорт, дорожно-мостовое хозяйство, озеленение городов, санитарно-гигиенические предприятия, бани и прачечные, городские земли и леса и пр.);

в) технико-экономическое регулирование (разработка и издание норм, лимитов, правил и инструкций) совместно с заинтересованными ведомствами коммунального, жилищного и других видов непромышленного строительства (школы, больницы, административные здания, клубы, ясли, кино и т. д.), независимо от того, кем это строительство осуществляется и финансируется, а также общий надзор за выполнением этого строительства;

г) руководство организацией и проведением работ по инвентаризации фондов коммунального и жилищного хозяйства;

д) разработка и проведение мероприятий по стандартизации и нормализации оборудования во всех отраслях коммунального хозяйства;

е) разработка системы построения тарифов и общее регулирование оплаты за пользование коммунальными услугами, жилыми и нежилыми помещениями и зданиями, а также разработка норм и правил эксплоатации домового хозяйства обобществленного сектора;

ж) общее регулирование и планирование деятельности жилищной кооперации в области эксплоатации и строительства жилищ, развития стройиндустрии и промышленности стройматериалов, а также рассмотрение планов строительства жилищной кооперации с последующим включением их в единый план жилищного хозяйства и строительства, представляемый НККХ

РСФСР правительству в установленном порядке; содействие укреплению и развитию жилищной кооперации и контроль за ее деятельностью [1 апреля 1933 г. (СУ 1933 г. № 23, ст. 78)];

з) содействие улучшению культурно-бытового обслуживания трудящихся в домах обобществленного сектора;

и) разработка и издание типовых проектов по коммунальному, жилищному и другим видам непромышленного строительства, а также утверждение в установленном порядке индивидуальных проектов по коммунальному и жилищному строительству и выдача разрешений на сверхлимитное строительство;

к) организация и руководство опытным непромышленным строительством;

л) общее регулирование частного жилищного строительства и общее наблюдение за использованием частновладельческого жилфонда;

м) разработка и руководство осуществлением мероприятий по рационализации и удешевлению стоимости коммунального и жилищного строительства, а также содействие развитию стандартного и облегченного жилищного строительства;

н) организация и руководство работой действующих на началах хозрасчета коммунальных предприятий республиканского значения, строительных и проектных контор и других организаций, обслуживающих нужды коммунального хозяйства.

7. В области обеспечения коммунального и жилищного хозяйства и строительства стройматериалами и оборудованием на НККХ РСФСР возлагается:

а) организация производства стройматериалов и коммунального оборудования органами коммунального хозяйства и участие в разработке планов промышленности по производству стройматериалов и предметов оборудования для коммунального и жилищного хозяйства и строительства;

б) составление сводных планов по удовлетворению потребностей коммунального и жилищного хозяйства и строительства в тех видах оборудования и стройматериалов, снабжение которыми производится в централизованном порядке, а равно распределение и контроль над использованием выделенных НККХ РСФСР централизованных фондов указанных стройматериалов и оборудования;

в) разработка норм, правил и инструкций по замене дефицитных стройматериалов и оборудования недефицитными.

ПОЛОЖЕНИЕ О КРАЕВЫХ (ОБЛАСТНЫХ) СЪЕЗДАХ СОВЕТОВ И ИХ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ КОМИТЕТАХ

Извл. из пост. ВЦИК от 6 апреля 1928 г. (СУ 1928 г. № 70, ст. 503)

61. В области коммунального хозяйства на краевой (областной) исполком возлагается:

а) общее руководство, надзор и направление деятельности нижестоящих исполкомов и горсоветов в деле ведения коммунального хозяйства;

ж) разработка и проведение плановых мероприятий по строительному делу вообще и жилищному строительству в частности и общий надзор за строительством в краевом (областном) масштабе;

з) содействие развитию всех видов жилищной кооперации в крае (области) и регулирование ее деятельности в пределах, установленных законом;

и) руководство деятельностью местных органов, ведающих жилищным делом, по вопросам эксплоатации, развития и использования жилищного хозяйства в городах и сельских местностях края (области);

к) разработка и проведение мероприятий по развитию благоустройства городских и сельских поселений в крае (области) и руководство деятельностью нижестоящих исполкомов и советов в этом направлении;

н) руководство деятельностью нижестоящих исполкомов и горсоветов в области оформления городской черты; разрешение, в установленном законом порядке, расширения городской черты и определение нормы селитебных участков в городах края (области);

п) разработка плана кредитования строительства коммунальных отделов

и жилищно-строительных кооперативов, разассигнование полученных из центра по этому плану средств и кредитов, за исключением средств, имеющих целевое назначение, и наблюдение за их расходованием в соответствии с планом;

с) руководство организацией и использованием специальных фондов коммунального хозяйства краевого (областного) значения (коммунальных фондов, специальных капиталов жилищного строительства, фондов жилищного рабочего строительства и др.);

т) всемерное содействие рабочему жилищному строительству;

у) разрешение вопросов о демуниципализации и отчуждении строений в городах, в пределах действующих законов, а равно об изъятии земельных участков от их законных пользователей в городах, рассмотрение жалоб на постановления райисполкомов по вопросам о демуниципализации и отчуждении строений в сельских местностях края (области);

ф) установление предельной санитарной нормы жилой площади в крае (области) не ниже установленной в законодательном порядке;

ч) руководство и надзор за общей планировкой населенных мест края (области), утверждение планов расположения городских поселений и поселков и их земель [30 октября 1929 г. (СУ 1929 г. № 80, ст. 782)];

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЙОННЫХ СЪЕЗДАХ СОВЕТОВ И РАЙОННЫХ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ КОМИТЕТАХ

Извл. из пост. ВЦИК от 1 января 1931 г. (СУ 1931 г. № 11, ст. 143)

25. В области коммунального хозяйства и жилищного строительства райисполком:

а) руководит благоустройством сельских и городских поселений;

б) содействует колхозам и проводимым ими мероприятиями по улучшению жилищных и бытовых условий колхозников;

в) наблюдает за строительством и выполнением строительных правил;

г) производит учет и оценку коммунального и жилищного хозяйства и руководит проведением этой работы по городам, поселкам и сельским поселениям района;

д) организует пожарную охрану в районе и сельское огнестойкое строительство.

ПОЛОЖЕНИЕ О ГОРОДСКИХ СОВЕТАХ

Извл. из пост. ВЦИК от 20 января 1933 г. (СУ 1933 г. № 29, ст. 103)

11. По социалистической реконструкции городского хозяйства горсоветы:

а) руководят коммунальным и жилищным хозяйством города, планируют и регулируют коммунальное и жилищное хозяйство и строительство по всем категориям застройщиков и осуществляют технический контроль над жилищно-коммунальным и культурно-бытовым строительством в городе;

б) регулируют, в соответствии с законом, распределение и заселение жилой площади, принимают меры к своевременному ремонту домов, контролируют соблюдение всеми пользователями строений технических и санитарных правил;

в) проводят планировку и регулируют застройку города, принимая меры к наиболее рациональному размещению различных видов строительства (промышленного, транспортного, жилищного, социально-культурного);

г) принимают меры к развитию и укреплению жилищной кооперации и регулируют ее деятельность;

д) организуют и осуществляют строительство общественно-бытовых учреждений: парков культуры и отдыха, яслей, детских садов, площадок, общественных прачечных, бань;

е) принимают меры к всемерному развитию энергетического хозяйства для обеспечения электрической и тепловой энергией промышленности и потребностей населения города;

ж) организуют городской транспорт, проводят мероприятия по его развитию и реконструкции, осуществляют дорожно-мостовое строительство, проводят благоустройство улиц и упорядочение уличного движения;

з) организуют и улучшают водоснабжение, канализацию и очистку города;

и) проводят мероприятия по улучшению эксплоатации городских земель и лесов и по озеленению города;

к) организуют производство и использование местных и новых стройматериалов, а также производство простейшего оборудования для нужд коммунального и жилищного хозяйства;

л) организуют противопожарную охрану города, укрепляя государственные и общественные противопожарные организации, а также содействуют противопожарной охране неподчиненных горсовету промпредприятий.

26. При горсоветах городов, непосредственно подчиненных центральным исполнительным комитетам автономных республик, краевым и областным исполкомам образуются отделы: 1) коммунальный...

27. При горсоветах, подчиненных райисполкомам, образуются отделы: 1) коммунальный...

ПОЛОЖЕНИЕ О СЕЛЬСКИХ СОВЕТАХ

Извл. из пост. ВЦИК от 1 января 1931 г. (СУ 1931 г. № 11, ст. 142)

15. В области местного хозяйства, благоустройства и дорожного строительства сельсовет:

а) осуществляет строительство и ремонт своих коммунальных предприятий и муниципализированного фонда (жилых зданий, школ, больниц и т. п.), организует правильную их эксплоатацию и ведет учет муниципализированного фонда: составляет инвентарные описи имущества; устанавливает плату за жилые здания муниципализированного фонда; организует пожарную охрану на селе.

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ МЕСТНЫМИ КОММУНАЛЬНЫМИ ОРГАНАМИ РУКОВОДСТВА, КОНТРОЛЯ И НАБЛЮДЕНИЯ ЗА ВСЕМ ГОРОДСКИМ И ПОСЕЛКОВЫМ ЖИЛИЩНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ

Цирк. ГУКХ РСФСР № 13 от 15 января 1931 г. («Бюлл. ГУКХ» 1931 г. № 3-4)

Пост. СНК РСФСР от 9 августа 1930 г., по докладу НКВД о состоянии коммунального хозяйства и мерах к его улучшению, на НКВД по ГУКХ РСФСР и его органы на местах возложены руководство, контроль и наблюдение за городским и поселковым жилищным хозяйством, в чьем бы ведении оно ни находилось.

На основании этого постановления ГУКХ предлагает коммунальным отделам организовать в городах и рабочих поселках руководство, контроль и наблюдение за всем жилищным хозяйством вне зависимости от того, в чьем ведении оно находится, осуществляя это в следующем порядке:

1. Коммунальные отделы обязывают все домоуправления обобществленного сектора составлением приходо-расходных смет объединяемых ими домовладений и составлением планов ремонтных работ.

2. Составленные отдельными домоуправлениями приходо-расходные сметы и планы ремонтных работ должны в виде сводных планов по отдельным категориям домовладений представляться коммунальным отделам.

3. Составление сводных планов ремонтных работ и сводных приходо-расходных смет возлагается по домам жилищно-арендной и жилищно-строительной кооперации, по домтрестам — на их правления, по национализированным и закрепленным домам — на предприятия и учреждения, в ведении которых эти дома находятся, по домовладениям, арендуемым учреждениями и предприятиями, — на арендаторов.

4. К концу хозяйственного года о выполнении приходо-расходных смет и планов ремонтных работ коммунальным отделам представляются сводные годовые отчеты по отдельным категориям домовладений, составляемые в порядке, предусмотренном п. 3 настоящего циркуляра.

5. Коммунальные отделы контролируют выполнение представляемых им сводных приходо-расходных смет и планов ремонтных работ как путем рас-

смотрения годовых отчетов об их выполнении, так и путем производства в плановом порядке систематических и выборочных обследований, производимых с привлечением общественности в лице секций горсоветов и профсоюзов.

6. Наряду с производством обследований и рассмотрением годовых отчетов коммунальные отделы в плановом порядке заслушивают доклады по отдельным категориям домоуправлений и о состоянии объединяемого ими жилфонда.

7. Ежегодно не позднее 1 марта коммунальные отделы обязаны представлять ГУКХ сводные отчетные доклады по каждой категории домовладений о финансовом состоянии этих домовладений и планах ремонтных работ.

8. При выявлении плохого состояния домов, эксплоатируемых кооперацией, коммунальные отделы должны оказывать всемерное содействие органам жилищной кооперации в исправлении имеющихся недостатков, а в случае необходимости могут ставить вопрос о снятии управленческого аппарата домов, если плохое ведение хозяйства есть результат работы последних.

Если принятые мероприятия по исправлению недочетов в хозяйствовании жилищной кооперации оказываются недостаточными, коммунальные отделы вправе поднимать вопрос о расторжении арендных договоров на сданные кооперации дома.

9. За жилфондом, находящимся в ведении промышленности и отдельных учреждений (дома, возведенные промышленностью, национализированные и закрепленные дома), коммунальные органы осуществляют контроль и наблюдение и в случае ненадлежащего использования этих домов должны требовать устранения имеющихся недочетов. В случае необходимости коммунальные органы вправе возбудить вопрос в установленном порядке о переводе национализированных строений в муниципальный фонд и об откреплении домов от учреждений, не надлежащим образом использующих эти дома.

10. Наряду с руководством, контролем и наблюдением со стороны коммунальных органов за жилфондом, находящимся в обобществленном секторе, необходимо усилить контроль и наблюдение за состоянием частновладельческих домов и домов, возведенных индивидуальными застройщиками.

Контроль и наблюдение со стороны коммунальных органов за частновладельческими домами должны касаться содержания строений в исправном состоянии, использования жилых строений по назначению, взимания установленного сбора за излишки занимаемой площади, сдачи в коммунальный фонд 10% жилой площади, взимания квартирной платы по установленным нормам и соблюдения жилищных прав трудящихся.

В отношении домов частных застройщиков коммунальные органы должны вести контроль за содержанием строений в исправности и за выполнением застройщиками принятых на себя обязательств.

11. В целях усиления контроля за хозяйственным и финансовым состоянием домов, а также за выполнением плана ремонтных работ, во всех жилых домах обобществленного сектора, за исключением домов жилищной кооперации, создаются хозяйственно-наблюдательные комиссии. В домах жилищно-арендной и жилищно-строительной кооперации функции контроля и наблюдения за хозяйственно-финансовой деятельностью домоуправлений возлагаются на ревизионную комиссию.

12. На коммунальные отделы возлагается проведение организационной работы по выборам из состава жильцов хозяйственно-наблюдательных комиссий, их инструктирование и периодический созыв для заслушивания докладов и разрешения очередных задач в работе хозяйственно-наблюдательных комиссий.

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ТРЕСТОВ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ДОМАМИ[1]

Постановление ВЦИК и СНК РСФСР от 11 июля 1927 г. (СУ 1927 г. № 75, ст. 515)

В целях упорядочения эксплоатации домов, находящихся в непосредственном ведении коммунальных органов, ВЦИК и СНК РСФСР постановляют:

1. Предоставить горсоветам право образовывать домтресты на основаниях, изложенных в нижеследующих статьях.

2. В домтрест могут передаваться дома по списку, составленному горкоммунотделом и утвержденному горсоветом, из числа домовладений как ныне находящихся в непосредственной эксплоатации коммунальных органов, так и имеющих быть переданными, а также и из домовладений, выстроенных силами и средствами (бюджетными и кредитными) местных советов.

3. Дома, находящиеся в аренде у жактов, по окончании срока аренды могут быть переданы домтресту лишь в том случае, если жакт не изъявил желания продолжить арендный договор на новый срок или если он неисправно выполнял арендный договор.

4. В уставный капитал домтреста включаются:

а) переданные тресту при его образовании дома;

б) денежные средства, выделенные тресту по городскому бюджету.

5. Домтресты могут получать краткосрочные ссуды от государственных и иных кредитных учреждений с обязательным проведением по своему балансу соответствующих статей по каждому виду кредита отдельно. Долгосрочные ссуды трест может получать лишь с разрешения соответствующего горсовета.

Примечание. Из специального капитала жилищного фонда домтресту могут быть предоставлены средства в порядке долгосрочного кредита на нужды восстановления домов.

6. Домтресты осуществляют хозяйственную эксплоатацию переданного им имущества на началах сохранения в полной мере ценности последнего, для чего ведут учет амортизации имущества и образуют амортизационный капитал в размере, определяемом горсоветами.

7. Получаемая по заключении годового баланса домтреста чистая прибыль, за отчислением от нее в резервный капитал треста определенного процента (не менее 20%), устанавливаемого горсоветом по представлению горкоммунотдела, поступает в городской бюджет по специальному капиталу жилищного фонда.

8. Резервный капитал треста, образуемый в порядке ст. 7 настоящего постановления, служит как для покрытия убытков, так и для расширения имущества треста.

При достижении резервным капиталом размера половины уставного капитала горкоммунотдел может возбудить вопрос об увеличении уставного капитала путем перечисления в него части резервного.

9. В случае, если по заключении годового баланса домтреста окажется дефицит, таковой может быть покрыт за счет городского бюджета лишь по специальному постановлению о том горсовета, вынесенному на основании заключения местного финотдела.

10. Домтресты несут ответственность по своим обязательствам в пределах состоящего в их распоряжении имущества, за исключением имущества, изъятого из оборота согласно ст. 22 ГК и приложению к ней. Взыскание на имущество домтрестов, не изъятое из оборота, может быть обращено в общем порядке. По обязательствам домтрестов не может быть обращено взыскание на средства местного бюджета, а равно на местные средства, не переданные в ведение домтреста.

11. Домтрест, при установленной горсоветами недостаче жилой площади в данной местности, не вправе использовать жилые помещения для нежи-

[1] Этот акт в связи с последующим законодательством во многом устарел и нуждается в изменении. В частности должны быть изменены ст.ст. 7, 8, 18, 19.

лых целей и не может сдавать освободившиеся жилые помещения лицам с нетрудовыми доходами.

Домтрест не вправе облагать жильцов дополнительными сборами сверх квартирной платы в установленном законом размере.

Эксплоатация нежилых (торговых, складочных и т. п.) помещений производится домтрестом с соблюдением порядка сдачи и тарифов, установленных законодательством и постановлениями местных советов, причем доход от эксплоатации этих (нежилых) помещений поступает полностью в доход треста.

12. Не приводится[1].

13. Домтресты осуществляют свою деятельность под общим руководством горсовета и находятся в ведении горкоммунотделов.

14. Непременному ведению горкоммунотдела подлежит:

а) разрешение приобретения строений;

б) разрешение отчуждения и залога строений в тех случаях, когда такого рода отчуждения и залог не запрещены законом;

в) представление к утверждению и смещению членов правлений, ревизионной и ликвидационной комиссий;

г) рассмотрение, для представления на утверждение горсовета, смет плана деятельности и производственной программы домтреста на наступающий год, а также отчетов и балансов за истекший год;

д) составление плана распределения прибыли за истекший год с соблюдением правил ст. 7 настоящего постановления;

е) рассмотрение вопросов об изменении устава и размера уставного капитала, а также о ликвидации треста;

ж) разрешение расходования резервного капитала;

з) разрешение правлению вносить существенные изменения в утвержденный производственный план.

Примечание. Окончательное разрешение вопросов, указанных в пп. «а», «б», «в», «г», «д», «ж» и «з» настоящей статьи, производится горсоветами; вопросы же об изменении устава и размера уставного капитала разрешаются в порядке, установленном для утверждения устава.

15. Текущая административная и операционная деятельность треста осуществляется правлением, назначаемым в порядке ст. 18 настоящего постановления, самостоятельно в пределах настоящего постановления и устава треста.

16. В домах, эксплоатируемых домтрестом, общее собрание жильцов дома, пользующихся избирательными правами, избирает из своей среды наблюдательные комиссии. Общее собрание жильцов дома для выборов наблюдательной комиссии может быть созвано как правлением треста, так и группой жильцов, представляющих в общей сложности не менее одной двадцатой части всего количества пользующихся избирательными правами жильцов данного дома.

17. При учреждении домтреста горкоммунотделом составляется устав треста, утверждаемый горсоветом.

18. По утверждении устава домтреста горсоветом последний назначает по представлению горкоммунотдела, правление треста и передает ему по особому акту все имущество треста по описи и оценке. Правление проверяет опись и оценку и составляет вступительный баланс, который проверяется ревизионной комиссией, о чем составляется протокол.

19. В двухнедельный срок после приемки имущества правление треста обязано подать в соответствующий местный отдел торговли заявление о регистрации треста.

При заявлении о регистрации правление представляет в заверенных копиях: утвержденный устав треста в четырех экземплярах, постановление местного горсовета о назначении членов правления и ревизионной комиссии треста, опись и оценку принятого имущества, вступительный баланс, протокол ревкомиссии и постановление горсовета об утверждении баланса.

---

[1] Как утратившая значение — см. СЗ 1929 г. № 9, ст. 83.

Отказ в регистрации треста может быть в месячный срок обжалован в НКВнуторг РСФСР.

20. После регистрации треста соответствующий местный отдел торговли производит публикацию в официальном краевом (областном) органе печати о состоявшейся регистрации треста.

21. Последующие изменения в уставе треста или его уставном капитале, а также в личном составе его правления утверждаются, регистрируются и, в подлежащих случаях, публикуются тем же порядком.

22. Домтрест может быть ликвидирован по постановлению городского совета.

Ликвидация производится в случаях:

а) если имущество треста по утверждении баланса окажется менее трех пятых уставного капитала и если не будет признано необходимым пополнение уставного капитала из других источников или соответствующее уменьшение уставного капитала;

б) недостаточности не изъятого из оборота имущества треста для покрытия долгов, предъявленных ко взысканию, если убытки не будут пополнены в порядке ст. 9 настоящего постановления;

в) признания нецелесообразности дальнейшего существования треста.

23. Ликвидация треста, не объявленного по суду несостоятельным, производится назначаемой горсоветом по представлению горкоммунотдела ликвидационной комиссией с участием представителя соответствующего финотдела в срок, определяемый горкоммунотделом, с утверждения горсовета, но не более полугода со дня публикации. Постановление о ликвидации и назначении ликвидационной комиссии публикуется в установленном порядке.

Оставшееся по ликвидации имущество поступает в распоряжение горкоммунотдела.

При ликвидации треста в порядке п. «б» ст. 22 ликвидационная комиссия назначается народным судом с соблюдением соответствующих законов о несостоятельности.

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫМ И КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И КООПЕРАТИВНЫХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ НА НАЧАЛАХ ХОЗРАСЧЕТА

Пост. СНК РСФСР от 20 ноября 1933 г. (СУ 1933 г. № 58, ст. 270)

Для упорядочения жилищного и коммунального хозяйства государственных и кооперативных предприятий на основах хозрасчета СНК РСФСР постановляет:

1. Для управления жилищным и коммунальным хозяйством, находящимся в ведении государственных и кооперативных производственных предприятий, при последних в непосредственном подчинении директора предприятий (на новостройках — начальника строительства) организуются на началах хозрасчета жилищно-коммунальные отделы, в ведение которых передаются все жилые и нежилые строения, коммунальные сооружения и относящиеся к ним средства и инвентарь.

Примечание. В предприятиях, жилой и нежилой фонд которых в совокупности не превышает 20 000 кв. м, вместо жилищно-коммунальных отделов организуются на началах хозрасчета в непосредственном подчинении директора предприятия: а) для заведывания жилыми и нежилыми строениями — объединенное домоуправление; б) для заведывания коммунальными сооружениями — объединенное коммунальное предприятие.

2. В случаях бесплатного или льготного предоставления предприятиями помещений и коммунальных услуг отдельным лицам на основании коллективных или индивидуальных договоров предприятия обязаны полностью возмещать жилищно-коммунальным отделам, домоуправлениям и коммунальным предприятиям соответствующие платежи за этих лиц.

3. Образовать в составе средств жилищно-коммунальных организаций, указанных в ст. 1 настоящего постановления, фонды капитального ремонта

путем ежегодных перечислений в этот фонд из доходов жилищного и коммунального хозяйства сумм в размере 2% — по каменным, 3% — по деревянных рубленым и 4% — по стандартным домам и баракам от их стоимости, определяемой по лимитам данного хозяйственного года.

4. Планы жилищно-коммунального строительства и хозяйства промышленных предприятий предварительно, до представления их в вышестоящие органы промышленности, вносятся промышленным предприятием на рассмотрение городских (поселковых) советов.

Обязать Госплан РСФСР, уполномоченного НКТП при СНК РСФСР, НКЛП РСФСР и НКСнаб РСФСР рассматривать планы жилищно-коммунального строительства и хозяйства трестов республиканского и местного значения только при наличии заключения по ним соответствующих (поселковых) советов.

О ПОРЯДКЕ ЭКСПЛОАТАЦИИ И УПРАВЛЕНИЯ ВОЗВЕДЕННЫМИ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ДОМАМИ

Инстр. НКВД № 530 от 20 декабря 1928 г. («Бюлл. НКВД» 1929 г. № 1—2) (Согласована с НКЮ, ВСНХ и НКПС)

1. Вновь возведенные горсоветами дома могут эксплоатироваться или путем сдачи в аренду или непосредственным управлением органов горсовета в лице домтреста или комхоза.

2. Сдача в аренду вновь возведенных домов целесообразна в тех случаях, когда дома эти расположены в районе фабрик или заводов и подлежат заселению рабочими и служащими одного предприятия.

Арендатором может явиться как предприятие, так и организовавшееся из состава работников предприятия жилищно-арендное кооперативное товарищество (жакт).

3. При заселении вновь выстроенного дома неоднородным составом жильцов сдача в аренду нецелесообразна, и эксплоатация дома должна проводиться, главным образом, на началах управления домтрестом.

4. При всех условиях надлежит известное количество выстроенных домов оставлять в управлении органов горсоветов как в целях удовлетворения острой жилищной нужды (маневренный фонд), так и в целях установления и проверки нормального ведения хозяйства во вновь возведенных домах, выявления экономичности постройки при эксплоатации ее и тому подобных хозяйственных вопросов.

5. Строительная стоимость выстроенных домов должна быть установлена на основании отчетных данных.

В соответствии со стоимостью и в зависимости от материалов, конструкции и качества постройки устанавливается размер ежегодной амортизации строений.

6. При сдаче домов в аренду арендная плата устанавливается в размере амортизационных платежей и процентов, уплачиваемых банку на заемную сумму (без включения платежей в погашение основной суммы долга).

Для жактов размер амортизационных взносов устанавливается на основании постановления ВЦИК и СНК РСФСР от 21 марта 1927 г. «Об арендной плате за жилые дома» и инструкции НКВД и НКФ от 11 апреля 1927 г.

В случае наличия в возведенных домах помещений торгово-промышленного назначения арендная плата за них устанавливается по соглашению.

7. При оставлении возведенных домов в управлении домтреста целесообразно, в зависимости от количества выстроенных домов, образовать из них самостоятельный трест или ячейку треста с особо поставленной отчетностью таким образом, чтобы результаты эксплоатации вновь возведенных домов выявились и учитывались отдельно от эксплоатации старых домов, поскольку условия эксплоатации различны для этих категорий домов.

8. Построение аппарата домтреста должно соответствовать задачам хозяйственного управления, при соблюдении требований устранения громоздкости в управлении и излишних накладных расходов.

2. Жилищная кооперация

а) ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ЖИЛИЩНОЙ КООПЕРАЦИИ

Извл. из пост. ЦИК и СНК СССР от 19 августа 1924 г. (СЗ 1924 г. № 5, ст. 60)

В целях борьбы с жилищным кризисом путем развития жилищного строительства и содействия наиболее хозяйственному использованию наличных жилых строений на началах самодеятельности широких масс трудящегося населения, ЦИК и СНК СССР постановляют:

1. Гражданам СССР, для удовлетворения жилищной нужды, предоставляется добровольно объединяться в жилищные кооперативные т-ва на основаниях, изложенных в последующих статьях настоящего постановления.

2. Жилищные кооперативные т-ва разделяются на:

а) жилищно-арендные кооперативные т-ва,

б) рабочие жилищно-кооперативные строительные т-ва,

в) общегражданские жилищно-строительные кооперативные т-ва.

А. Жилищно-арендные кооперативные т-ва (жакты)

3. Жакты организуются в целях использования муниципализированных домовладений, предоставляемых им в наем органами коммунального хозяйства, а также жилых строений, возведенных госпредприятиями за счет фонда улучшения быта рабочих и служащих (фонда рабочего жилищного строительства предприятия), сдаваемых указанным т-вам в наем соответствующими предприятиями. [6 июля 1927 г. (СЗ 1927 г. № 43, ст. 430)].

Примечание. Местные советы устанавливают, в каких случаях домовладения сдаются жактам в целом со всеми находящимися в них торговыми и иными нежилыми помещениями и в каких случаях сдаются без таковых.

4. Членами жакта имеют право быть все постоянно проживающие в данном домовладении граждане, пользующиеся избирательными правами, согласно конституциям соответствующих союзных республик.

Утрата избирательных прав и прекращение проживания в домовладении влекут за собой выбытие из состава т-ва.

5. Число граждан, составляющих жакт, не может быть менее половины числа проживающих в данном домовладении лиц, пользующихся избирательным правом (ст. 4), если законодательством союзных республик не установлен иной, более высокий минимум [6 июля 1927 г. (СЗ 1927 г. № 43, ст. 430)].

6. Жакты пользуются правами юридического лица и имеют право:

а) арендовывать муниципализированные домовладения и строения, возведенные за счет фонда улучшения быта рабочих и служащих (фонда рабочего жилищного строительства предприятия), в которых проживают члены т-ва, сроком до 12 лет, с правом преимущественного возобновления договора[1];

б) пользоваться всей жилплощадью домовладения путем предоставления ее своим членам для проживания по нормам, установленным в порядке законодательства союзных республик;

---

[1] Жилые строения, возведенные за счет ФУБР (фонда рабочего жилищного строительства данного предприятия) на землях, предоставленных госпредприятиям по их уставам или положениям, могут сдаваться в наем с особого в каждом случае разрешения народного комиссариата или отдела местного совета, в ведении которого предприятия состоят, и с согласия соответствующего профсоюза, жактам с членским составом из рабочих и служащих данного предприятия.

Равным образом предприятиям предоставляется право, с соблюдением указанного выше порядка, сдавать в наем упомянутым жактам жилые строения, возведенные за счет указанного фонда по праву застройки. (Пост. ЦИК и СНК СССР от 6 июля 1927 г. — СЗ 1927 г. № 43, ст. 430).

Примечание. Остающаяся за распределением между членами жакта часть жилплощади, а также нежилая площадь, могут сдаваться лицам, не имеющим права быть членами т-ва.

в) организовывать для пользования членов т-ва и находящихся на их иждивении членов семей столовые, прачечные и т. п. заведения.

7. Члены жакта, в пределах арендного срока на домовладение, имеют право постоянного проживания на определенной установленной общим собранием членов т-ва площади. Размер этой площади определяется в соответствии с нормами, установленными действующим законодательством союзных республик и издаваемыми в развитие его постановлениями местных советов.

8. Средства жакта образуются:

а) из вступительных и паевых взносов членов т-ва;

б) из поступлений от квартирной платы и арендной платы за нежилые помещения;

в) из взносов на топливо (в домах, где имеется центр. отопление);

г) из иных поступлений.

9. Размер вступительного взноса определяется уставом жакта, но не должен быть выше одного рубля. Размер паевого взноса устанавливается от 20 до 60 руб. Для внесения паевого взноса предоставляется рассрочка до двух лет [27 августа 1932 г. (СЗ 1932 г. № 65, ст. 379)].

10. Наличие у члена т-ва более одного пая не дает ему никакого преимущества в управлении т-вом и в пользовании жилой площадью.

11. Ответственность жакта по его обязательствам ограничивается имуществом, принадлежащим ему, как юридическому лицу [1]. Уставом т-ва может быть установлена дополнительная ответственность членов по обязательствам т-ва в размере не свыше пятикратного паевого взноса.

12. Отношения жакта при аренде муниципализированных домовладений с органами коммунального хозяйства, а при аренде строений, возведенных за счет фонда улучшения быта рабочих и служащих (фонда рабочего жилищного строительства предприятия) с соответствующим предприятием, определяется договорами, заключенными этими т-вами с указанными органами и предприятиями по принадлежности [6 июля 1927 г. (СЗ 1927 г. № 43, ст. 430)].

Б. Рабочие жилищно-строительные кооперативные товарищества (РЖСКТ)

13. РЖСКТ организуются из рабочих и служащих государственных, профессиональных, партийных и кооперативных предприятий и учреждений, а также из лиц, работающих по найму у частных лиц и их объединений, в целях удовлетворения жилищной нужды своих членов путем возведения новых, восстановления разрушенных или достройки незаконченных жилых строений.

Примечание. Членами РЖСКТ могут быть также инвалиды войны, а также инвалиды труда, из числа рабочих и служащих. [14 августа 1925 г. (СЗ 1925 г. № 58, ст. 435)].

14. Наименьшее число граждан, которое может организовать РЖСКТ, определяется законодательством союзных республик. [19 марта 1926 г. (СЗ 1926 г. № 20, ст. 129)] [2].

15. РЖСКТ пользуются особыми льготами, определяемыми постановлениями ЦИК союзных республик.

16. Члены РЖСКТ, утратившие избирательные права в советы, выбывают из состава т-ва с утратой права на занимаемые ими помещения. Сум-

---

[1] Уставами жактов обязательно устанавливается дополнительная ответственность членов жакта по обязательствам этих товариществ в размере не менее трехкратного и не свыше десятикратного паевого взноса. Ответственность эта возникает при установлении по суду несостоятельности товарищества или при ликвидации его. (Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 29 января 1928 г. — СУ 1928 г. № 15, ст. 117).

[2] Постановлением СНК РСФСР от 29 июля 1927 г. (СУ 1927 г. № 77, ст. 530; 1928 г. № 125, ст. 803) установлено, что для образования жилищно-

ма, внесения ими за пай, подлежит возвращению за вычетом части, падающей на амортизацию находившейся в их пользовании площади.

17. Члены РЖСКТ не утрачивают членства в т-ве и права на занимаемые жилища в случае утраты трудоспособности, а равно в случае перехода на работу по найму в другое предприятие.

18. В случае смерти члена т-ва право на жилище сохраняется за членами семьи, совместно с ним проживающими, если они, на основании конституции соответствующей союзной республики, пользуются избирательными правами в советы.

19. Право застройки и строения, принадлежащие РЖСКТ на праве собственности (ст. 27), могут быть отчуждаемы ими только госорганам или другим РЖСКТ. То же правило действует и в случаях отчуждения с публичных торгов права застройки или строений, принадлежащих этим т-вам.

Указанное выше право застройки и строения могут быть закладываемы РЖСКТ только госорганам, кооперативным организациям и кредитным учреждениям, которым, согласно их положениям и уставам, предоставлено принимать в залог строения и право застройки.

Частными лицами не могут быть обращаемы взыскания по обязательствам РЖСКТ ни на строения, ни на право застройки, принадлежащие этим товариществам. [21 декабря 1926 г. (СЗ 1927 г. № 2 ст. 14)].

20. РЖСКТ не вправе сдавать в наем жилые помещения лицам, не состоящим членами товарищества.

21. Средства РЖСКТ образуются из:

а) вступительных взносов и паев;

б) ежемесячных взносов на содержание домовладения;

в) поступлений от зарплаты за сдаваемые нежилые помещения;

г) иных поступлений.

Примечание. Для пополнения оборотных средств жилкооперации устанавливаются дополнительные возвратные диференцированные взносы пайщиков РЖСКТ в размере от 20 до 60 руб. Для внесения этих взносов предоставляется рассрочка до двух лет. [17 августа 1932 г. (СЗ 1932 г. № 65 ст. 379)].

22. Члены РЖСКТ имеют право постоянного пользования жилым помещением, площадь которого зависит от количества принадлежащих им паев, в течение всего времени существования у товарищества права застройки или права собственника на строение [21 декабря 1926 г. (СЗ 1927 г. № 2 ст. 14)].

23. Сдача членами РЖСКТ части предоставленных им жилых помещений в наем допускается не иначе, как с разрешения в каждом отдельном случае правления товарищества.

24. Члены РЖСКТ участвуют в управлении делами товарищества на равных правах, независимо от количества принадлежащих им паев.

25. В случае выбытия из состава РЖСКТ, выбывающему члену возвращается внесенная им за пай сумма, за вычетом части, падающей на амортизацию находившегося в его пользовании жилища.

26. Ответственность РЖСКТ по его обязательствам ограничивается имуществом, принадлежащим ему, как юридическому лицу.

Уставом товарищества может быть установлена дополнительная ответственность членов товарищества, но не свыше пятикратного размера пая.

27. РЖСКТ земельные участки для возведения, восстановления или достройки на них строений предоставляются по их выбору, либо на срок по договорам о праве застройки, либо в бессрочное пользование. Строения, возводимые на участках земли, предоставленных этим товариществам в бессрочное пользование, принадлежат им на праве собственности.

Право бессрочного пользования земельным участком неотделимо от

строительных кооперативных товариществ, как рабочих, так и общегражданских, требуется наличие не менее чем 10 человек.

В отношении городов: Ленинграда, Ростова-на-Дону президиумам горсоветов предоставлено право увеличивать это число РЖСКТ до 25 членов.

Для образования РЖСКТ в Москве требуется не менее, чем 100 членов, а в городах б. Московской губ. — не менее 25 членов.

права собственности на строение и прекращается с прекращением этого права.

Право бессрочного пользования земельным участком сохраняется в случае уничтожения строения, при условии возведения нового строения в определяемый законодательством соответствующей союзной республики срок. [21 декабря 1926 г. (СЗ 1927 г. № 2, ст. 14)].

В. Общегражданские жилищно-строительные кооперативные товарищества (ОЖСКТ)

28. Членами ОЖСКТ, организуемыми в целях, указанных в настоящем постановлении, могут быть:

а) все граждане, достигшие совершеннолетия, согласно ГК союзных республик, и не лишенные по суду гражданских имущественных прав в порядке, предусмотренном уголовными кодексами союзных республик;

б) юридические лица в пределах предоставленных им прав.

Примечание. Наименьшее число членов ОЖСКТ определяется законодательством союзных республик. [19 марта 1926 г. (СЗ 1926 г. № 20, ст. 129)].

29. ОЖСКТ земельные участки для возведения, восстановления или достройки на них строений представляются по их выбору, либо на срок по договорам о праве застройки, либо в бессрочное пользование. Строения, возводимые на участках земли, предоставленных этим товариществам в бессрочное пользование, принадлежит им на праве собственности.

Право бессрочного пользования земельным участком неотделимо от права собственности на строение и прекращается с прекращением этого права.

Право бессрочного пользования земельным участком сохраняется в случае уничтожения строения, при условии возведения нового строения в определяемый законодательством соответствующей союзной республики срок. [21 декабря 1926 г. (СЗ 1927 г. № 2, ст. 14)].

30. Право застройки и строения, принадлежащие ОЖСКТ на праве собственности (ст. 29), могут быть отчуждаемыми только госорганам или кооперативным организациям. То же правило действует и в случаях отчуждения с публичных торгов права застройки или строения, принадлежащих этим товариществам.

Указанное выше право застройки и строения могут быть закладываемы ОЖСКТ только госорганам, кооперативным организациям и кредитным учреждениям, которым, согласно их положения или уставам, предоставлено принимать в залог строения и право застройки. Частными лицами не могут быть обращаемы взыскания по обязательствам ОЖСКТ ни на строения, ни на право застройки, принадлежащие этим товариществам. [21 декабря 1926 г. (СЗ 1927 г. № 2, ст. 14)].

31. Доля жилой площади возводимых, восстанавливаемых и достраиваемых ОЖСКТ строений, могущая быть представленной в наем не членам товарищества, определяется постановлением местных советов.

32. Средства ОЖСКТ образуются из:

а) вступительных взносов и паев;

б) ежемесячных взносов членов т-ва на содержание домовладения товарищества;

в) поступлений от арплаты за сдаваемые нежилые помещения;

г) иных поступлений.

Примечание. Ежемесячные взносы членов ОЖСКТ на содержание домовладений могут превышать размеры квартирной платы, установленные законодательством для граждан соответствующих категорий.

33. Все члены товарищества, снимающие жилую площадь, вносят квартирную плату на общих основаниях и подчиняются правилам, установленным законодательством союзных республик для найма жилых помещений.

34. Члены ОЖСКТ имеют право постоянного пользования жилым помещением, площадь которого зависит от количества принадлежащих им паев, в течение всего времени существования у товарищества права застройки или права собственности на данное строение.

Указанное в настоящей статье право переходит на общих основаниях по наследству. [21 декабря 1926 г. (СЗ 1927 г. № 2, ст. 14)].

35. Сдача в наем членами т-ва помещений лицам, не состоящим членами товарищества, помимо правления ОЖСКТ, не допускаются.

36. Члены ОЖСКТ участвуют в управлении делами товарищества на равных правах, независимо от количества принадлежащих им паев.

37. В случае выбытия члена товарищества из состава его, выбывающему члену возвращается внесенная им за пай сумма, за вычетом части, падающей на амортизацию находившегося в его пользовании жилища.

38. Ответственность ОЖСКТ по его обязательствам ограничивается имуществом, принадлежащим ему, как юридическому лицу.

Уставом товарищества может быть установлена дополнительная ответственность членов товарищества в пределах, предусмотренных законодательством союзных республик.

Г. Уставы жилищно-кооперативных товариществ и их регистрация

39. Уставы жилищно-кооперативных товариществ должны соответствовать нормальным уставам, утверждаемым в порядке, установливаемом законодательством союзных республик.

40. В уставе каждого жилищно-кооперативного товарищества должно быть указано:

а) наименование товарищества;

б) район его деятельности и местонахождение правления;

в) цель товарищества;

г) размер паевого, вступительного и ежемесячного взносов членов товарищества;

д) условия выбытия и исключения из членов товарищества;

е) ответственность членов по обязательствам товарищества, если таковая установлена;

ж) условия и порядок составления и утверждения отчетов;

з) порядок распределения прибыли и убытков;

и) состав правления, порядок избрания и срок полномочия его членов;

к) состав ревизионной комиссии, порядок ее избрания и срок ее полномочий;

л) порядок и срок созыва общих собраний, условия деятельности их, порядок вынесения решений и составления протоколов;

м) поводы и порядок ликвидации товарищества.

В устав могут быть включены и другие постановления, определяющие отношения товарищества к членам и третьим лицам.

41. Право юридического лица приобретается товариществами со дня их регистрации в установленном порядке. Порядок регистрации жилищно-кооперативных товариществ, а также правила перехода существующих жилищных товариществ на устав жактов определяется законодательством союзных республик.

Д. Органы управления жилищно-кооперативных товариществ

42. Органами управления жилищно-кооперативных товариществ всех видов являются общие собрания членов товариществ и правление его, избираемое общим собранием. Каждое жилищно-кооперативное т-во избирает также ревизионную комиссию.

Е. Союзы жилищной кооперации

43. Жилищно-кооперативные товарищества всех видов могут объединяться в единые городские, краевые, областные (и соответствующие им) союзы жилищной кооперации. Последние могут объединяться, с разрешения ЭКОСО соответствующих республик, в союзы жилищной кооперации в масштабе союзных республик.

Примечание 1. В крупных городах, помимо городских союзов, могут быть образуемы районные союзы жилищной кооперации.

Примечание 2. Жилищно-кооперативные товарищества работников ж.-д. транспорта могут объединяться в дорожные союзы жилищной кооперации. Последние входят в центральную секцию железнодорожной кооперации при Всесоюзном совете жилищной кооперации, действующую на основе утвержденного этим советом положения [27 мая 1932 г. (СЗ 1932 г. № 40, ст. 245)].

Примечание 3. Жилищно-кооперативные товарищества работников водного транспорта могут объединяться в союзы жилищной кооперации бассейнов и портов. Эти союзы входят в центральную секцию водников жилищной кооперации при Всесоюзном совете жилищной кооперации, действующей на основе утвержденного этим советом положения. [27 сентября 1933 г. (СЗ 1933 г. № 61, ст. 365)].

44. Органами управления союзов всех степеней являются собрания уполномочных от входящих в их состав организаций в избираемые собраниями уполномоченных правления; органами контроля являются ревизионные комиссии. Правом избирать и быть избираемыми во все органы управления и контроля союзов всех степеней пользуются только уполномоченные, обладающие избирательным правом в советы.

45. Союзам жилищной кооперации всех степеней предоставляется:

а) организовывать и инструктировать жилищно-кооперативные организации низших степеней; б) производить ревизии и обследования объединяемых ими организаций; в) давать юридические и строительно-технические консультации объединяемым организациям; г) содействовать развитию жилищной кооперации в районе союза путем выпуска периодических и иных изданий, созыва съездов и совещаний и т. д.; д) производить заготовительные операции для снабжения своих членов строительными и топливными материалами и предметами домового оборудования и санитарно-технического характера, производя таковые преимущественно через другие виды кооперации; е) устраивать подсобные предприятия по добыче и обработке стройматериалов; ж) способствовать своим членам в деле получения кредита и, в случае возможности, кредитовать их за свой счет; з) принимать на себя агентуру по страхованию строений своих членов.

46. В уставе каждого союза жилищной кооперации должны быть указаны: а) наименование союза; б) район его деятельности и местонахождение правления; в) цель организации союза; г) условия вступления, выбытия и исключения из членов союза; д) ответственность членов по обязательствам союза, если таковая установлена; е) условия и порядок образования капитала; ж) размер пая и вступительного взноса; з) срок и порядок обревизования и утверждения отчетов; и) порядок распределения прибылей и убытков; к) состав правления, порядок избрания и срок полномочия его членов; л) состав ревизионной комиссии, порядок избрания и срок полномочия ее членов; м) случаи и порядок ликвидации союза.

В устав могут быть включаемы и другие постановления, определяющие отношения союза к своим членам и третьим лицам.

47. Уставы союзов жилищной кооперации в масштабе союзных республик утверждаются ЭКОСО соответствующих республик.

О МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ПРОВЕДЕНИЮ В ЖИЗНЬ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ЦИК И СНК СССР ОТ 19 АВГУСТА 1924 г. О ЖИЛИЩНОЙ КООПЕРАЦИИ

Извл. из пост. СНК РСФСР от 21 ноября 1924 г. (СУ 1924 г. № 89, ст. 893)

1. Жактам, возникающим в порядке постановления ЦИК и СНК СССР от 19 августа 1924 г. и настоящего постановления, предоставляется право, при прочих равных условиях, преимущественного перед всеми другими соискателями найма муниципализированных строений.

Примечание. Жакты не пользуются преимущественным правом на наем строений перед госпредприятиями или учреждениями, если в данном строении проживает не менее 60% рабочих и служащих того же предприятия или учреждения, выразивших согласие на прикрепление дома к предприятию или учреждению.

3. Нормы пользования жилой площадью, предоставляемой членам ОЖСКТ и РЖСКТ, определяются особыми постановлениями краевых (областных) исполкомов, причем общая санитарная норма жилой площади, действующая в данной местности, может быть для этих случаев увеличена. [13 апреля 1932 г. (СУ 1932 г. № 35, ст. 164)].

4. Определяемая уставом дополнительная ответственность членов ОЖСКТ не может превышать десятикратного размера пая.

5. Уставы жилищно-кооперативных товариществ всех видов регистрируются в союзах жилищной кооперации по месту возникновения; там, где последние не образованы, товарищества регистрируются в отделах местного хозяйства (коммунальных).

6. Жакты всех видов освобождаются от сдачи в коммунальный фонд определенной части жилой площади натурой, где таковая обязательная сдача установлена.

Примечание 1. По территории Московской губ. допускается в отношении жактов изъятие десятипроцентной нормы.

Примечание 2. Горсоветам предоставляется право обязывать жакты заселять всю освобождающуюся жилую площадь трудовыми элементами населения в случаях и порядке, устанавливаемых постановлениями горсоветов, издаваемыми на основании ст. 1 постановления СНК РСФСР от 15 ноября 1927 г. о мероприятиях по жилищному хозяйству в городских поселениях (СУ 1927 г. № 118, ст. 800). [18 июня 1928 г. (СУ 1928 г. № 91, ст. 588)].

7. Нормальные уставы всех видов жилищно-кооперативных товариществ издаются на основе настоящего постановления и декрета ЦИК и СНК СССР от 19 августа 1924 г. о жилкооперации, НККХ, по соглашению с НКТ РСФСР, НКЮ и Центрожилсоюзом [13 апреля 1932 г. (СУ № 65, ст. 164)].

8. В нормальных уставах, издаваемых для жактов и ОЖСКТ, должно быть предусмотрено право исполкомов устанавливать контроль над выполнением жилищно-кооперативными товариществами принятых ими на себя по договору с отделом местного хозяйства обязательств, а также над правильным использованием жилой площади в жилищно-кооперативных товариществах.

9. Жакты всех видов, уставы коих не соответствуют нормальным уставам, изданным в порядке, предусмотренном ст. 7, могут переходить на новые уставы по принятии об этом постановления общим собранием членов. О переходе на новый устав подается заявление, подписанное членами товариществ, в количестве не менее того, которое, согласно декр. ЦИК и СНК СССР от 19 августа 1924 г. о жилищной кооперации, является необходимым для образования жакта, в краевой (областной) исполком и доводятся до сведения соответствующего союза жилищной кооперации. [13 апреля 1932 г. (СУ 1932 г. № 35, ст. 164)].

10. Инструкция по применению настоящего постановления издается НККХ по соглашению с НКТ и Центрожилсоюзом.

В названной инструкции должны быть предусмотрены те отступления, которые могут быть допущены по постановлениям краевых (областных) исполкомов от нормальных уставов отдельных видов жактов. [13 апреля 1932 г. (СУ 1932 г. № 35, ст. 164)].

О МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ПРОВЕДЕНИЮ В ЖИЗНЬ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ЦИК и СНК СССР ОТ 19 АВГУСТА 1924 г. О ЖИЛИЩНОЙ КООПЕРАЦИИ[1]

Извл. из инстр. НКВД от 25 марта 1925 г. № 171 («Бюлл. НКВД» 1935 г. № 13)

5. В договоре аренды, заключенном жактом с отделом местного (коммунального) хозяйства, должны быть указаны: наименования договаривающихся сторон, срок действия договора, точное местонахождение сдаваемого домовладения (улица, номер дома), размер и сроки взноса арендной платы, обязанность арендатора поддерживать строения в исправности и точный пере-

[1] Согласовано с НКТ и НКЮ.

чень ремонтных работ, возложенных на арендатора, и сроки исполнения их.

6. При условии возложения на жакт обязанности ремонта домовладения и содержания его в исправности, арендная плата должна устанавливаться в размере не выше основной и дополнительной земельной ренты, причитающейся с участка, занимаемого владением, а также и амортизационных платежей за сданное строение.

Ежегодные амортизационные платежи устанавливаются в размере не свыше 1% стоимости строения — для каменных зданий и 2% стоимости — для деревянных, причем стоимость определяется с учетом изношенности строения к моменту сдачи его в аренду.

Примечание. В случаях, когда на жакт возлагается обязанность произвести капитальный ремонт в размере свыше 10% стоимости всего строения, арендная плата может быть соответственно уменьшена вплоть до полного освобождения от нее. При расчете стоимости ремонта учитываются все ремонтные работы, за исключением оклейки обоями и т. п. внутренней отделки, не влияющей на сохранность дома или отдельных частей его [1].

7. Срок аренды домовладения определяется по соглашению между жилищным товариществом и коммунальным отделом, но, как общее правило, не должен быть менее пятилетнего. Срок этот может быть удлинен до 12 лет — в зависимости от размера потребного ремонта.

8. Отделы местного (коммунального) хозяйства контролируют выполнение жактом принятых им на себя обязательств по содержанию и ремонту домов, а также по правильному использованию жилой площади, согласно существующим нормам.

В случае обнаружения свободных квартир или свободных непроходных комнат, жилищные органы коммунального хозяйства предъявляют правлению жакта письменное требование о заселении свободной площади в течение двухнедельного срока с момента получения товариществом извещения. После истечения срока заселение свободной площади может быть произведено по усмотрению жилищных органов.

Примечание. Свободными комнаты считаются в тех случаях, когда число комнат в квартире превышает число лиц, живущих в ней, причем за каждой супружеской четой признается лишь одна комната при условии наличия в ней площади по санитарной норме. Точно так же по одной комнате считается на каждых двух детей в возрасте до 7 лет. В число свободных комнат не включаются дополнительные комнаты, предоставляемые некоторым категориям граждан на основании существующих узаконений.

11. РЖСКТ пользуются преимущественным правом застройки земельных участков как в пределах городской черты, так и вне ее.

12. Арендная плата [1] за земельный участок, предоставленный на праве застройки РЖСКТ, устанавливается в размере не свыше причитающейся основной и дополнительной земельной ренты, с освобождением от нее со дня отвода участка и до истечения трехлетнего срока по исполнении строительного плана т-ва.

Исполкомы могут освобождать РЖСКТ от дополнительной земельной ренты.

За строения, предоставляемые для достройки или восстановления, устанавливаются амортизационные платежи в размере не свыше указанного в п. 5 настоящей инструкции, причем исполкомы, в интересах развития РЖСКТ, могут освобождать строительные т-ва от амортизационных платежей [2].

Примечание. При отводе земельных участков для поселкового стр-ва следует учесть необходимость устройства зеленых насаждений,

---

[1] Инструкцией НККХ, НКФ и Центрожилсоюза от 27 марта 1933 г. № 80-а («Бюлл. НККХ» 1933 г. № 9) взимание арендной платы за жилые строения с жактов с 1933 г. прекращено. Поэтому ст. 6 нуждается в изменении.

[2] В связи с последующим законодательством ст. 12 нуждается в изменении.

площадок, коллективных столовых и других учреждений. Поэтому размер отводимого для поселкового строительства участка должен исходить из расчета не менее 546 кв. м (120 кв. саж.) на каждую квартиру.

О РАЗГРАНИЧЕНИИ ФУНКЦИЙ ОРГАНОВ КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА С ОРГАНАМИ ЖИЛИЩНОЙ КООПЕРАЦИИ В ОБЛАСТИ РУКОВОДСТВА И ЭКСПЛОАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ХОЗЯЙСТВА

Постановление СНК РСФСР от 17 февраля 1932 г. (СУ 1932 г. № 19, ст. 92)

В целях разграничения функций органов коммунального хозяйства с органами жилищной кооперации в области руководства и эксплоатации жилищного хозяйства и в соответствии с возложенными на НККХ РСФСР и его местные органы задачами по планированию, общему регулированию и контролю за деятельностью жилищной кооперации, СНК постановляет:

1. НККХ РСФСР в области руководства и эксплоатации жилищного хозяйства, находящегося в ведении жилищной кооперации, осуществляет функции общего регулирования, планирования и контроля и содействует развитию и укреплению жилищной кооперации; в частности НККХ осуществляет следующие функции:

а) дает Центрожилсоюзу директивы для составления контрольных цифр и перспективных планов, а также рассматривает и утверждает составленные Центрожилсоюзом контрольные цифры и перспективные планы по эксплоатации муниципализированного жилищного фонда;

б) издает типовой нормализованный бюджет [1];

в) регулирует вопросы исчисления и взимания арендной платы с жилищной кооперации за пользование муниципализированными домами в пределах, установленных законом;

г) устанавливает и издает типовые правила по заключению арендных договоров жактов с комхозами;

д) разрабатывает и представляет на утверждение правительства нормы использования жилой и нежилой площади и устанавливает порядок использования этой площади;

е) устанавливает порядок отчетности органов жилищной кооперации перед коммунальными органами по эксплоатации муниципализированного жилищного фонда;

ж) заслушивает доклады и отчеты Центрожилсоюза, а также проводит непосредственное обследование деятельности жилищной кооперации в области эксплоатации муниципализированного жилищного фонда.

2. НККХ РСФСР совместно с Центрожилсоюзом выполняет следующие функции в отношении переданного в аренду жилищной кооперации муниципализированного и вновь переданного жилищного фонда:

а) разрабатывает и издает в пределах действующего законодательства инструкции, правила и нормы паевого накопления в жактах и РЖСКТ;

б) издает директивы по организации и эксплоатации теплового хозяйства и благоустройства в домовом хозяйстве жактов и РЖСКТ;

в) разрабатывает систему учета и отчетности;

г) разрабатывает вопросы мобилизации внутренних ресурсов.

3. Местные органы коммунального хозяйства (краевые, областные комхозы) соответственно выполняют по отношению к местным жилсоюзам в краевом (областном) масштабе функции, указанные в ст.ст. 1 и 2 настоящего постановления, в пределах, установленных действующими узаконениями и директивами НККХ РСФСР.

4. Горкомхозы в отношении жилищной кооперации осуществляют следующие функции:

а) заключают с жактами договоры на аренду муниципализированных домов и контролируют выполнение договоров, объем и качество произведенных ремонтных работ, использование площади по назначению и в соответствии с нормами, установленными действующим законодательством, а также правильность взимания квартирной платы;

---

[1] Инструкцией НККХ, НКФ и Центрожилсоюза от 27 марта 1933 г. № 80-а («Бюлл. НККХ» 1933 г. № 9) нормализованный бюджет отменен.

б) разрабатывают, с привлечением горжилсоюза, и представляют на утверждение горсовета нормированный расходный бюджет[1] домового хозяйства для данного города на основе типового нормализованного расходного бюджета;

в) рассматривают и совместно с представителями горфинотдела и горжилсоюза утверждают приходо-расходные сметы жактов;

г) заслушивают доклады и отчеты горжилсоюза, а также проводят непосредственные обследования деятельности жилищной кооперации в области эксплоатации жилищного фонда, как переданного жилсоюзом в аренду, так и вновь отстроенного;

д) издают совместно с горжилсоюзом и профсоюзом работников городского хозяйства, инструкции о функциях домовых работников и нормы выработки для них;

е) рассматривают и представляют со своим заключением на утверждение горсовета общие принципы заселения новых домов, возведенных РЖСКТ, а также арендуемых жактами, в соответствии с планами удовлетворения потребности в жилой площади промышленности и транспорта, и контролируют фактическое выполнение этих планов.

5. Все мероприятия по улучшению эксплоатации жилищного хозяйства, переданного в аренду жактам, горкомхозы осуществляют через горжилсоюзы без вмешательства в оперативную деятельность жилищной кооперации.

Расторжение договоров, заключаемых местными органами коммунального хозяйства с жактами, может производиться только в порядке госарбитража. [8 марта 1932 г. (СУ 1932 г. № 25, ст. 112)].

6. Споры по конфликтам неимущественного характера, возникающие между союзами жилищной кооперации и местными органами коммунального хозяйства, подлежат разрешению местных советов. [8 марта 1932 г. (СУ 1932 г. № 25, ст. 122)].

б) ФИНАНСЫ ЖИЛИЩНОЙ КООПЕРАЦИИ

ОБ ОБОРОТНЫХ СРЕДСТВАХ СОЮЗОВ ЖИЛИЩНОЙ КООПЕРАЦИИ[2]

Пост. СТО от 16 мая 1932 г. (СЗ 1932 г. № 40, ст. 247)

В целях образования собственных оборотных средств жилищной кооперации и ежегодного их пополнения СТО постановляет:

1. Установить размер диференцированного паевого взноса членов жилищно-арендных кооперативных товариществ от 20 до 60 руб. с рассрочкой до двух лет, обратив 45% этих поступлений в оборотный капитал союзов жилищной кооперации.

2. Установить для основных пайщиков рабочих жилищно-строительных кооперативных товариществ дополнительные возвратные диференцированные паевые взносы на пополнение оборотных средств союзов жилищной кооперации в размере от 20 до 60 руб. с рассрочкой до двух лет.

3. Обратить в оборотные средства не менее 40% прибылей всех звеньев союзов жилищной кооперации.

4. Десятипроцентные отчисления от прибылей в запасный капитал системы жилищной кооперации отменить с отчетного 1931 г., обратив эти отчисления в оборотный капитал союзов жилищной кооперации.

5. Погашение образовавшейся на 1932 г. задолженности системы жилищной кооpeраци исполкомам и СНК союзных и автономных республик по ссудам на образование и пополнение основных и оборотных средств жилищной кооперации отсрочить на три года, начав это погашение с 1 января 1933 г.

6. Предложить СНК союзных республик, а по РСФСР и УССР — краевым (областным) исполкомам определить потребность союзов жилищной

---

[1] См. стр. 88.

[2] Ст.ст. 1, 2 и 4 этого постановления утверждены ЦИК и СНК СССР от 27 мая 1932 г. — СЗ 1932 г. № 40, ст. 246.

кооперации в оборотных средствах, и в случае недостаточного покрытия их за счет источников, указанных в ст.ст. 1—4, отсрочить краткосрочную задолженность союзов жилищной кооперации коммунальным банкам с погашением ее в 1933 и 1934 гг. равными частями.

7. Оборотные средства республиканских и областных центров жилищной кооперации, выполняющих специальные задания правительства, в случае недостаточности источников, указанных в ст.ст. 1—5 настоящего постановления, могут пополняться путем предоставления долгосрочных ссуд из фонда НКФ СССР во Всекобанке и Украинбанке.

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ДИФЕРЕНЦИРОВАННОГО ПАЯ В ЖИЛИЩНО-АРЕНДНЫХ КООПЕРАТИВНЫХ ТОВАРИЩЕСТВАХ

Временная инструкция НККХ РСФСР от 31 мая 1932 г. № 125-а («Бюлл. НККХ» 1932 г. № 20)

§ 1. Размер пая для членов жактов, являющихся основными съемщиками (самостоятельными плательщиками квартирной платы), устанавливается по нижеследующей шкале:

При общесемейном бюджете в размере	При колич. жилплощади, прих. на 1 члена семьи пайщика			
	До 4 м²	От 4,1 м² до 6 м²	От 6,1 м² до 8,25 м²	Свыше 8.25 м²
До 100 руб.	20 руб.	24 руб.	28 руб.	32 руб.
От 101 руб. до 150 руб.	28 руб.	32 руб.	36 руб.	45 руб.
„ 151 руб. „ 225 руб. .	36 руб.	40 руб.	50 руб.	60 руб.
„ 226 руб. „ 300 руб. .	45 руб.	50 руб.	60 руб.	60 руб.
Свыше 300 руб. . .	55 руб.	60 руб.	60 руб.	60 руб.

§ 2. Для членов семьи пайщиков, вступивших в члены жакта и состоящих таковыми, пай устанавливается: для членов семьи, имеющих самостоятельный заработок, независимо от размера такового, в размере 50% пая основного съемщика; для членов семьи, не имеющих самостоятельного заработка, — 25% пая основного съемщика.

§ 3. Размер пая с членов жакта, не имеющих самостоятельной площади и проживающих на чужой площади, исчисляется, исходя из общего бюджета за фактически занимаемую площадь, но не менее чем за среднюю жилплощадь на одного человека по данному жакту.

§ 4. Для уплаты пая предоставляется следующая рассрочка всем вновь вступившим в члены жактов:

для пайщиков с общесемейным бюджетом до 100 руб. — 24 мес.; от 101 до 150 руб. — 18 мес.; от 151 до 225 руб. — 12 мес.; от 226 до 300 руб.— 12 мес.; выше 300 руб. — 6 мес.

§ 5. Суммы, внесенные членами жактов в счет своих паевых взносов к моменту введения в действие настоящей инструкции, подлежат зачету. При этом, если членом жакта внесена сумма, превышающая размер пая, причитающегося с него согласно настоящей инструкции, то излишне внесенная часть подлежит возврату по окончании операционного года.

§ 6. Для уплаты части пая, причитающейся к довнесению за вычетом уже внесенной суммы, предоставляется рассрочка на такую часть основного срока рассрочки, которой соответствует доля причитающейся недовнесенной части пая во всем размере пая (пример: с пайщика причитается пай 60 руб. с рассрочкой на 10 мес., пайщиком к моменту введения в действие инструкции внесено 30 руб., остальные 30 руб. он должен довнести в течение 5 мес.).

§ 7. При определении размера пая согласно п. 1 жакты должны руководствоваться следующими указаниями:

а) средний размер площади на одного члена семьи и общесемейный бюджет определяются только по числу лиц, проживающих совместно

с основным съемщиком на оплачиваемой им площади и имеющих самостоятельное право на площадь в доме жакта; временные жильцы в расчет не принимаются;

б) для определения общесемейного бюджета размер заработка пайщика и членов его семьи определяется на таких же основаниях, какие установлены для исчисления квартирной платы;

в) при определении среднего размера площади на одного члена семьи, предоставленная и фактически используемая дополнительная площадь в расчет не принимается и вычитается из общего количества площади, оплачиваемой основным съемщиком.

Примечание. Для персональных пенсионеров, являющихся членами жактов и вступающих в таковые, пай устанавливается, независимо от размеров площади, приходящейся на члена семьи персонального пенсионера, в размере 20 руб. Рассрочка по уплате пая для персонального пенсионера — 24 мес.

Для членов семьи персональных пенсионеров, являющихся членами жактов и вступающих в таковые, размер пая устанавливается исходя из 20-рублевого пая. [4 июля 1933 г. («Бюлл. НККХ» 1933 г. № 19)].

§ 8. Дважды в год — на 1 января и на 1 июля — жакты должны производить переучет пайщиков, имеющий целью учесть влияющие на размер пая текущие изменения в материальном положении и в жилищных условиях пайщиков. В соответствии с выясненными изменениями жакт устанавливает размеры причитающихся с пайщиков паев.

§ 9. Если в результате переучета (п. 7) пайщик должен довнести некоторую сумму, то перерасчеты производятся в соответствии с п. 6 настоящей инструкции. Если в результате переучета окажется, что пайщик должен уплатить пай в меньшем размере по сравнению с тем, который был для него установлен до переучета, то излишне внесенная сумма возврату не подлежит и пай сохраняется в размере фактически внесенной пайщиком суммы. В промежутки между установленными периодическими переучетами никакие переучеты не допускаются.

§ 10. По желанию пайщиков, фактически внесших в счет паевых взносов суммы, превышающие установленные для них размеры пая, излишне внесенные суммы могут быть зачтены как в виде дополнительного пая данного пайщика, так и в счет паевых взносов членов семьи пайщика, вступающих в члены жакта.

§ 11. Очередные взносы в счет паев вносятся одновременно с квартирной платой. По решению общих собраний членов жакта может быть установлено включение в жироприказы наравне с квартирной платой и очередных взносов в счет паев.

§ 12. За невзнос очередных взносов в счет паев в установленный срок пеня не взыскивается. Однако установленные для членов жактов преимущества распространяются лишь на пайщиков, своевременно выполняющих свои обязательства по внесению пая.

ОБ УКРЕПЛЕНИИ НАЧАЛ ХОЗРАСЧЕТА И ПОРЯДКЕ РАСХОДОВАНИЯ СРЕДСТВ В ДОМОХОЗЯЙСТВАХ ЖИЛИЩНО-АРЕНДНОЙ КООПЕРАЦИИ

Извл. из пост. СНК РСФСР от 15 февраля 1933 г. (СУ 1933 г. № 13, ст. 43)

В целях укрепления начал хозрасчета в домах жактов и обеспечения наибольшей самостоятельности жактов в распоряжении своими средствами СНК постановляет:

1. Предложить НККХ РСФСР и Центрожилсоюзу обеспечить в течение 1933 г. перевод всех жактов на хозрасчет.

2. В целях обеспечения в домах жактов строительства и оборудования культурно-бытовых учреждений, производства своевременного и нормального капитального ремонта, а также подготовки жилищно-кооперативных работников образовать в составе капиталов жактов след. целевые фонды:

а) фонд строительства и оборудования культурно-бытовых учреждений (детясли, прачечные, столовые, красные уголки и т. п.), образуемый в со-

ставе капиталов первичного союзного звена жилищно-арендной кооперации (горжилсоюза, а в городах, имеющих районные советы, — райжилсоюза) из отчислений в размере 10% (в том числе 1% на подготовку кадров жилищно-кооперативных работников), производимых жактами из причитающейся квартирной платы и передаваемых ими ежемесячно горжилсоюзу (а в подлежащих случаях — райжилсоюзу);

б) фонд капитального ремонта, образуемый в составе капиталов жакта посредством ежемесячных отчислений от поступающей квартирной платы и от арендной платы за находящиеся в домах жактов нежилые помещения в размерах: для каменных строений — 1% и для деревянных и смешанных — 2% в год от строительной стоимости этих домов, определяемой по лимитам 1933 г. Отчисления от арендной платы за нежилые помещения определяются в соответствии с кубатурой этих помещений.

Порядок расходования средств из указанных в настоящей статье фондов устанавливается Центрожилсоюзом по согласованию с НККХ и НКФ РСФСР. [26 октября 1933 г. (СУ. 1933 г. № 55, ст. 246)].

3. В целях сокращения административно-управленческих расходов в жактах установить, что эти расходы не должны превышать 6 коп. за 1 кв. м. жилой площади в месяц.

4. Установить, что фонды регулирования для оказания помощи малодоходным жактам, установленные согласно ст. 10 постановления СНК от 8 сентября 1931 г. по докладу НКРКИ РСФСР «О состоянии муниципального жилфонда» (СУ № 53, ст. 397 и 32 г. № 61, ст. 373), предназначаются исключительно на расходы по проведению капитального ремонта и образуются в составе капиталов первичного союзного звена жилищно-арендной кооперации (горжилсоюза, а в городах, имеющих райсоветы — райжилсоюза).

Средства по фонду регулирования расходуются по планам, утвержденным местными советами. Городские (районные) жилсоюзы представляют квартальные отчеты в расходовании фонда регулирования соответствующим органам коммунального хозяйства и финорганам.

5. Во изменение постановления СНК РСФСР 8 сентября 1931 г. установить, что валовой доход от арендной платы за находящиеся в домах жактов нежилые помещения (торгово-складочные, производственные, конторско-канцелярские и пр.), после производства из него указанных в п. «б» ст. 2 настоящего постановления отчислений в фонд капитального ремонта, распределяется следующим образом: а) 50% остается в местном (городском, поселковом) бюджете; б) 45% поступает в фонд регулирования и в) 5% поступает в распоряжение жакта [26 октября. 1933 г. (СУ 1933 г. № 55, ст. 246)].

Примечание. Отчисления от доходов по арендной плате за нежилые помещения по жактам Москвы и Ленинграда производятся в размерах, особо установленных СНК РСФСР [26 октября 1933 г. (СУ 1933 г. № 55, ст. 246)].

6. На содержание союзных звеньев жилищно-арендной кооперации жакты ежемесячно отчисляют и передают ближайшему вышестоящему союзному звену (горжилсоюзу, райжилсоюзу) 2 коп. с каждого кв. м жилой площади.

7. Сверх арендной платы арендаторы нежилых помещений всех видов (торговых, торгово-складочных, производственных, конторско-канцелярских и пр.) ежемесячно оплачивают жактам пропорционально занимаемой ими нежилой площади фактические расходы жактов по управлению, эксплоатации и текущему ремонту строений [26 октября 1933 г. (СУ 1933 г. № 55, ст. 246)].

8. Приходо-расходные сметы и планы ремонтных работ рассматриваются городскими (районными) жилсоюзами совместно с органами коммунального хозяйства и представляются в сводном виде на утверждение горсовета.

10. Предложить городским и поселковым советам и исполкомам принять меры к решительной ликвидации нарушений действующего жилищного законодательства и прав жактов (незаконное изъятие жилой площади и помещений культурно-бытовых учреждений, ликвидация жактов в административном порядке и т. п.) и привлекать к ответственности лиц, нарушающих революционную законность в области жилищного хозяйства.

Поручить прокурору республики дать органам прокуратуры указания о срочном рассмотрении дел, о нарушении прав жактов.

11. В связи с установленными настоящим постановлением отчислениями воспретить горсоветам и жилсоюзам с 1 марта 1933 г. установление обязательного нормированного расходного бюджета жактов.

12. Воспретить жилсоюзам отбирать без согласия жактов заготовленные ими для текущего ремонта стройматериалы.

ОБ УКРЕПЛЕНИИ НАЧАЛ ХОЗРАСЧЕТА И О ПОРЯДКЕ РАСХОДОВАНИЯ СРЕДСТВ В ДОМОХОЗЯЙСТВАХ ЖИЛИЩНО-АРЕНДНОЙ КООПЕРАЦИИ

Извл. из инстр. НККХ РСФСР, НКФ РСФСР и Центрожилсоюза № 80-а от 27 марта 1933 г. («Бюлл. НККХ» 1933 г. № 9)

§ 1. С 1 марта 1933 г. отменить установленные на 1933 г. для жактов нормализованные бюджеты и составленные на их основе приходо-расходные сметы. Прекратить с этого же срока взыскания коммунальными органами с жактов арендной платы за жилые строения. В случаях превышения доходов жактов над расходами по их приходо-расходным сметам излишние суммы (разница) остаются в распоряжении жакта и используются по постановлению общего собрания членов жакта на досрочное погашение ссуд банку и оборудование культурно-бытовых учреждений, находящихся в жакте.

§ 3. Горкомхозам вменяется в обязанность не реже двух раз в год проверять выполнение жактами договорных условий, строго руководствуясь § 16 типового договора, утвержденного НККХ РСФСР 17 сентября 1931 г. При нарушении договорных условий горкомхозы обязаны составлять расчет убытков, причиненных неисправностью жакта как арендатора дома, и предъявлять его жакту для возмещения убытка, а при отказе последнего в признании убытков — в суд или арбитраж по подсудности для принудительного взыскания.

В случае отсутствия у жакта средств и имущества для возмещения убытков возбуждать перед судом или арбитражем ходатайство о признании жакта несостоятельным и взыскании убытков в установленном порядке.

В дальнейшем жакты обязаны составлять приходо-расходные сметы и планы ремонтных работ не позднее 1 ноября предшествующего планируемому года и представлять их на рассмотрение городского (районного) жилсоюза. Городские (районные) жилсоюзы совместно с городскими (районными) комхозами должны рассмотреть их не позднее 1 декабря предшествующего планируемому года и представить в сводном виде на утверждение городских (районных) советов.

§ 5. Сметы принимаются к рассмотрению только после утверждения их общими собраниями членов жактов в порядке, установленном уставом жакта (§ 29 п. «а»). Городские (районные) жилсоюзы совместно с городскими (районными) комхозами при рассмотрении смет жактов проверяют правильность проектировки по всем видам специальных фондов и обязательных расходных статей, установленных ст.ст. 2, 3 и 6 постановления СНК РСФСР от 15 февраля 1933 г. (фонд строительства и оборудования культурно-бытовых учреждений, фонд подготовки кадров, фонд капитального ремонта, отчисления на содержание союзных звеньев жилищной кооперации, правильность исчисления административно-управленческих расходов).

Примечание. В случаях требования маломощными жактами дотации из фонда регулирования приходо-расходные сметы рассматриваются городскими (районными) жилсоюзами по всем приходо-расходным статьям с целью установления размера дотаций.

§ 7. Хозяйственное оборудование жактов жилсоюзами производится исключительно по договорам подряда и поставки. Никаких финансовых обязательств, кроме предусмотренных законодательством, жилсоюзы и коммунальные органы на жакты возлагать не могут.

§ 8. При образовании фонда капитального ремонта каждый жакт открывает в местном коммунальном банке, а где такового нет — в отделении

Госбанка или сберкассе специальный счет капитального ремонта, учитывая его по отдельным записям.

На этот текущий счет ежемесячно из доходов от поступающей квартирной платы и от арендной платы за находящиеся в домах жактов нежилые помещения перечисляются $^1/_{12}\%$ стоимости каменных и $^1/_6\%$ стоимости деревянных и смешанных строений, находящихся в ведении жактов.

Стоимость жилых частей строений каждого жакта исчисляется путем умножений всей жилой площади на стоимость 1 кв. м, определяемую по лимитам, утвержденным на 1933 г. для данного города. Отчисления же от арендной платы за нежилые помещения определяются в соответствии с кубатурой этих помещений по лимитам того же года.

Каждый жакт обязан перед началом календарного года исчислить вышеуказанным способом стоимость жилых частей строений и нежилых помещений в них [1 февраля 1934 г. («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 5)].

Планы ремонтных работ составляются жактами одновременно с приходо-расходными сметами и представляют собой перечень ремонтных работ по их видам и их ориентировочную стоимость.

Жакты при составлении планов ремонтных работ, городские (районные) комхозы и городские (районные) жилсоюзы при их рассмотрении в первую очередь предусматривают ремонтные работы, гарантирующие сохранность зданий (ремонт крыш, основных конструкций зданий, центрального отопления и т. п.).

Городским (районным) комхозам предоставляется право уменьшить обязательные отчисления в фонд капитального ремонта для маломощных жактов, у которых по производству отчислений в этот фонд не остается средств на общие расходы по дому. Однако, минимальные отчисления в фонд капитального ремонта не могут быть ниже 0,5% стоимости каменных и 1% стоимости деревянных строений в год. В тех случаях, когда городские (районные) комхозы разрешают отдельным жактам снижать отчисления в фонд капитального ремонта, они должны при рассмотрении приходо-расходных смет гарантировать этим жактам дотации из фонда регулирования, за исключением обвальных домов, предназначенных к сносу в планируемом году.

Фонд капитального ремонта жактов может расходоваться исключительно на цели капитального ремонта и переоборудование строений. Контроль за правильным расходованием этих средств возлагается на местный коммунальный банк. Средства из указанного фонда выдаются коммунальным банкам жакту при условии включения в титульный список капитального ремонта данного жакта против оправдательных документов (ведомости на рабсилу, счета на материалы и транспорт и т. д.). В случае необходимости, коммунальный банк может выдавать авансы жактам на приобретение материалов и наем рабсилы из средств фонда капитального ремонта данного жакта.

Примечание. В тех местах, где отсутствуют филиалы комбанка, деньги хранятся в других кредитных учреждениях и расходуются в порядке, установленном для этих кредитных учреждений.

§ 9. Фонд строительства и оборудования культурно-бытовых учреждений образуется путем ежемесячных отчислений жактами в размере 9% от начисляемой квартирной платы и хранится на специальном текущем счету городского (районного) жилсоюза в местном коммунальном банке, а где такового нет — в отделении Госбанка или сберкассы.

Городские (районные) жилсоюзы обязаны ежегодно составлять план использования средств данного фонда на следующих основаниях:

а) планы составляются на основе учета требований и пожеланий самих жактов;

б) все жакты разбиваются на отдельные группы в соответствии с местными условиями, и средства, отчисляемые данной группой жактов, используются только для этой группы;

в) составленный жилсоюзом план строительства и оборудования культурно-бытовых учреждений утверждается на собрании представителей, избираемых по одному от каждой группы жактов. Перед собранием представителей групп жактов жилсоюз должен отчитываться в выполнении плана.

Перечисленные средства по фонду культурно-бытового строительства и

оборудования должны быть использованы жилсоюзами строго по назначению, т. е. исключительно на культурно-бытовое строительство и оборудование, и ни в коем случае не на эксплоатацию культурно-бытовых учреждений, культурно-бытовую работу или посторонние цели. Лица, виновные в ненадлежащем использовании фонда культурно-бытового строительства, привлекаются к уголовной ответственности.

§ 10. Фонд подготовки кадров образуется путем ежемесячных отчислений жактам 1% начисленной квартирной платы. Средства данного фонда перечисляются на специальный счет городского (районного) жилсоюза и расходуются в соответствии с планами по подготовке кадров.

§ 11. Жакты обязаны принять все меры к сокращению административно-управленческих расходов с тем, чтобы последние не превышали 6 коп. в месяц за 1 кв. м жилой площади.

В целях лучшей организации управления домовым хозяйствам и во избежание превышения норм административно-управленческих расходов необходимо привлекать к работе, в порядке общественной нагрузки, жильцов домового актива, домашних хозяек и членов правлений.

§ 12. В договорах аренды нежилых помещений обязательно устанавливается следующий порядок очередных взносов арендаторами арендной платы за нежилые помещения всех типов (торговые, складочные, производственные, конторско-канцелярские и пр.), находящиеся в домах жактов:

а) указанные в § 8 отчисления в фонд капитального ремонта перечисляются на открытый данным жактом специальный счет капитального ремонта;

б) за вычетом указанного в п. «а» отчисления из причитающегося очередного платежа арендной платы, 50% остатка перечисляется в местный бюджет горсовета, 45% — в фонд регулирования на особый текущий счет городского (районного) жилсоюза (§ 13) и остальные 5% — на текущий счет жакта, в доме которого находятся данные нежилые помещения [1 февраля 1934 г. («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 5)].

Примечание 1. Указанный порядок распространяется и на действующие договоры, в которые должны быть внесены соответствующие изменения.

Примечание 2. Точный порядок учета и отчетности по арендным платежам за нежилые помещения, находящиеся в домах жактов, определяется особым циркуляром НКФ и НККХ РСФСР.

§ 13. Фонды регулирования жилсоюзов хранятся в местных отделениях комбанка, а где таковых нет — в отделениях Госбанка или в сберкассе, и расходуются исключительно для выдачи дотаций маломощным жактам. Планы распределения фондов регулирования устанавливаются городскими (районными) жилсоюзами совместно с комхозами и в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта и представляются на утверждение городским (районным) советом. По утвержденному городским (районным) советом плану городские (районные) союзы составляют квартальные и месячные кассовые планы распределения фонда регулирования и сообщают их в банк или другое соответствующее кредитное учреждение для исполнения, причем копии этих планов направляются в коммунальные и финансовые органы. Отчеты в расходовании фонда регулирования представляются городскими (районными) жилсоюзами в соответствии с п. 4 пост. СНК РСФСР от 15 февраля 1933 г. Кредитное учреждение, в соответствии с кассовыми планами распределения фонда регулирования, перечисляет следуемые жактам дотации на их специальные счета капитального ремонта. Контроль за правильным расходованием дотации возлагается на кредитные учреждения в порядке, предусмотренном § 8 настоящей инструкции. Никаких выдач жилсоюзу из фонда регулирования не производится.

§ 14. Средства, отчисляемые жактами на содержание союзных звеньев жилищной кооперации, хранятся на особом счету последних. Жакты ежемесячно перечисляют на указанный городским (районным) жилсоюзом специальный текущий счет 2 коп. с 1 кв. м жилой площади в месяц. За невзнос указанных отчислений жилсоюзы вправе прекратить оказание каких-либо услуг жакту. Жилсоюзы могут освобождать полностью или частично маломощные и дефицитные жакты от указанных платежей на содержание жилсоюза.

§ 15. Городским (районным) комхозам пересмотреть договоры на торгово-складочные, конторско-канцелярские, производственные и прочие помещения нежилого назначения и дополнить их обязательством арендаторов нежилых помещений сверх арендной платы ежемесячно оплачивать жактам фактические расходы последних по управлению, эксплоатации и текущему ремонту строений (административные-управленческие расходы, кассовое обслуживание, содержание обслуживающего персонала, содержание домовладений, страхование зданий от огня, текущий ремонт, ремонт тротуаров и мостовых, прочие эксплоатационные расходы).

Расходы, подлежащие возмещению арендаторами, распределяются пропорционально занимаемой ими нежилой площади по данным месячного расчета жакта. Погашаются эти расходы арендаторами путем перечисления на текущий счет жакта в сроки, установленные для взноса арендной платы вперед, исходя из расходов, намеченных сметой жакта.

Окончательный расчет за истекший месяц или квартал производится при следующем очередном платеже. [1 февраля 1934 г. («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 5)].

Примечание. Учреждения, организации и предприятия, вызывающие специфические расходы домоуправления (усиленное загрязнение), оплачивают эти расходы полностью.

§ 17. Арендаторы, пользующиеся нежилыми помещениями бесплатно, обязаны оплачиват полностью расходы жактов, предусмотренные ст. 7 пост. СНК РСФСР от 15 февраля 1932 г.

О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ РАБОЧЕЙ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОЙ КООПЕРАЦИИ

Извл. из пост. СНК РСФСР от 16 сентября 1930 г. (СУ 1930 г. № 45, ст. 541)

В целях оздоровления финансового положения рабочей жилищно-строительной кооперации, покрытия ее долгов, образовавшихся за прошлые годы, и обращения паевых накоплений ее членов на строительство для них жилой площади, СНК РСФСР постановляет:

1. (Утратила значение).

2. Установить следующие источники покрытия финансовых разрывов:

а) Финансовые разрывы, образовавшиеся по независимым от строительных организаций причинам вследствие превышения программы строительства (увеличение кубатуры и пр.), особых расходов по подготовке к строительству (выкуп, слом и перенос зданий и переселение жильцов этих зданий), удорожания внекубажных работ (прокладка водопровода и канализационной магистрали, прокладка электрокабеля и пр.) и превышения лимитной стоимости строительства, вызванного недостаточной полнотой лимитов строительства, применявшихся кредитными учреждениями, должны быть покрыты за счет ссуд, выдаваемых местными коммунальными банками, в случае особого соглашения с местными хозяйственными органами по плану кредитования РЖСКТ на 1930/31 г.

б) Финансовые разрывы, образовавшиеся вследствие допущенных при строительстве излишеств (паркетные полы, мраморные лестницы и пр.), превышения установленных норм кубажа мест общего пользования, употребления при отделке дорогостоящих материалов и пр. должны быть покрыты исключительно за счет дополнительных специальных взносов тех членов РЖСКТ, которые вселились на жилую площадь, выстроенную с такими нарушениями установленных норм.

в) Финансовые разрывы, образовавшиеся вследствие того, что члены данного РЖСКТ не внесли полностью причитавшихся с них паевых накоплений в размерах, установленных пост. СНК РСФСР от 29 сентября 1927 г. (СУ 1927 г. № 101, ст. 683), должны быть покрыты теми членами этого кооператива, которые вселились на выстроенную жилую площадь.

Если неполное паевое накопление имеет место в таких строительствах, которые начаты до издания указанного постановления СНК РСФСР от 29 сентября 1927 г. и производились на средства учреждений коммунального кредита (Цекомбанка или местных коммунальных банков), то размер

дополнительных паевых взносов устанавливается в соответствии с договором кооператива с кредитным учреждением. Однако комиссии имеют право понижать предусмотренный договором размер паевых накоплений, но с тем, чтобы они были не менее половины существующих в настоящее время норм паевого накопления (5—10%).

При этом понижении не подлежат возврату паевые накопления членов, вселившихся на выстроенную жилплощадь, хотя бы эти накопления и превышали установленный комиссией размер дополнительных паевых взносов.

г) Разрывы, образовавшиеся вследствие бесхозяйственности, злоупотреблений и других причин, зависевших от РЖСКТ и строительных организаций, покрываются согласно требованиям уставов кооперативов и действующего законодательства.

3. На покрытие разрывов, указанных в пп. «а» и «г» ст. 2, могут быть использованы средства РЖСКТ, получаемые ими от эксплоатации торговых и других нежилых помещений.

Выдача дополнительных ссуд на покрытие разрывов, согласно п. «а» ст. 2, производится на тех же условиях, на каких выдаются основные ссуды.

4. Финансовые разрывы, указанные в пп. «б» и «в» ст. 2, должны быть покрыты: не позже трех лет — членами кооперативов служащих и в течение пяти лет — членами рабочих и смешанных кооперативов.

Обязать союзы жилищно-строительной кооперации для временного покрытия указанных в настоящей статье финансовых разрывов выдавать ссуды через коммунальные банки за счет и в пределах неиспользованной части особых контокоррентных счетов (п. «в» ст. 5) на сроки, установленные комиссиями, в соответствии с первой частью настоящей статьи.

5. Сосредоточить не позже 1 января 1931 г. в учреждениях коммунального кредита на особых контокоррентных счетах союзов жилищно-строительной кооперации паевые взносы членов РЖСКТ, не удовлетворенных жилой площадью, а также паевые взносы членов, вселенных в отстроенные хозяйственными организациями и исполкомами дома, переданные для эксплоатации жилищно-строительной кооперации.

Выдача средств с этих счетов производится союзами жилищно-строительной кооперации по требованиям соответствующих кооперативов на следующие цели:

а) для возврата паевых взносов членам, выбывающим из состава кооператива;

б) на текущее строительство кооперативов в соответствии с ходом строительства в таком размере, который обеспечивает их членов, внесших паи, жилой площадью за счет финансируемого строительства;

в) для выдачи ссуд, указанных в ст. 4, если на особом контокоррентном счете останутся суммы после удовлетворения нужд, предусмотренных пп. «а» и «б» настоящей статьи.

Предложить Центрожилсоюзу в месячный срок издать инструкцию о порядке образования и расходования особых контокоррентных счетов союзов жилищно-строительной кооперации.

6. (Утратила значение).

7. Предложить органам строительного контроля, учреждениям коммунального кредита и союзам жилищно-строительной кооперации усилить руководство и контроль за строительством РЖСКТ, а также за общим их финансовым состоянием.

В частности, возложить на союзы жилищно-строительной кооперации и учреждения коммунального кредита обязанность, начиная с 1930 г., проверять, по окончании РЖСКТ каждого строительства, выполнение финансового плана строительства и принимать необходимые меры по покрытию финансовых разрывов.

8. Предложить Центрожилсоюзу и местным союзам жилищно-строительной кооперации:

а) усилить сбор паевых взносов и обеспечить в установленные сроки покрытие финансовых разрывов, полученных вследствие неполного вложения кооперативами в строительство собственных средств;

б) упорядочить счетоводство и отчетность РЖСКТ, в особенности в области строительства.

в) РЕГИСТРАЦИЯ УСТАВОВ

О ПОРЯДКЕ ПРОИЗВОДСТВА РЕГИСТРАЦИИ УСТАВОВ РАБОЧИХ И ОБЩЕГРАЖДАНСКИХ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ И ЖИЛИЩНО-АРЕНДНЫХ КООПЕРАТИВНЫХ ТОВАРИЩЕСТВ И ЕДИНЫХ СОЮЗОВ ЖИЛИЩНОЙ КООПЕРАЦИИ

Извл. из инстр. НКВД № 654 от 11 декабря 1925 г. («Бюлл. НКВД» 1925 г. № 47)

1. Для образования жакта требуется согласие не менее половины числа лиц, проживающих в данном домовладении, пользующихся избирательным правом, в количестве во всяком случае не менее десяти человек. Согласие на образование жакта должно быть выражено и запротоколировано на общем собрании жильцов дома, пользующихся избирательным правом (ст. 5 пост. ЦИК и СНК СССР от 19 августа 1924 г. и ст. 1 инстр. НКВД № 171 от 25 марта 1925 г.).

2. Для образования РЖСКТ требуется объединение не менее 10 лиц, являющихся:

1) рабочими и служащими государственных, профессиональных, партийных и кооперативных учреждений и предприятий, а также лиц, работающих по найму у частных лиц и объединений; 2) инвалидами войны, а также инвалидами труда из числа рабочих и служащих, если все эти лица пользуются избирательными правами (ст. 13 пост. ЦИК и СНК СССР от 19 августа 1924 г.).

3. Для образования общегражданского жилищно-строительного кооперативного товарищества требуется объединение не менее 10 лиц из числа всех граждан, достигших 18-летнего возраста и не лишенных по суду гражданских имущественных прав, а также юридических лиц (ст. 28 пост. ЦИК и СНК СССР от 19 августа 1924 г.).

4. Для организации союза жилищной кооперации требуется постановление о сем общих собраний не менее трех жилищно-кооперативных товариществ всех видов, т. е. жактов, РЖСКТ и общегражданских строительных кооперативных т-в (нормальный устав союза жилищной кооперации § 71 п. «б» — «Бюлл. НКВД» 1925 г. № 21).

5. Жилищно-кооперативные т-ва и союзы жилищной кооперации образуются на основании уставов, которые должны соответствовать утвержденным нормальным уставам и подлежат регистрации в установленном порядке.

6. Регистрация уставов жилищно-кооперативных т-в всех видов производится в городских союзах жилищной кооперации по месту возникновения т-ва. В тех городах, где союзы жилищной кооперации не образованы, регистрация жактов и ЖСКТ производится непосредственно в соответствующих краевых (областных) союзах жилищной кооперации. Регистрация городских союзов жилищной кооперации производится в краевых (областных) союзах жилищной кооперации. [1 октября 1929 г. («Бюлл. НКВД» 1929 г. № 36)].

7. Регистрация уставов производится упомянутыми в ст. 6 союзами жилищной кооперации постановлениями их правлений по докладам организационно-инструкторского отдела или лица, заведывающего регистрацией, на обязанности которого лежит просмотр представляемых для регистрации уставов вновь образующихся жилищно-кооперативных организаций и дача правлению заключения о соответствии таковых нормальному уставу и закону 19 августа 1924 г. «О жилищной кооперации».

8. Регистрация уставов производится в явочном порядке и в регистрации не может быть отказано, если уставы т-в или союзов соответствуют нормальным уставам жилищно-кооперативных т-в всех видов, утвержденным НКВД, НКТ и НКЮ. Допускаются отступления от вышеуказанных нормальных уставов, не противоречащие действующему законодательству, и наличие таких отступлений не может служить основанием для отказа от регистрации уставов. Отказ в регистрации может последовать только в том случае, если устав противоречит закону 19 августа 1924 г. «О жилищной

кооперации» и изданным в дополнение и развитие его постановлениям и инструкциям, а также вообще существующим законам.

9. Представленный для регистрации устав должен быть зарегистрирован в месячный срок со дня подачи заявления о регистрации его. Если в течение месячного срока не состоится постановления о регистрации представленного устава или об отказе в таковой, то он считается зарегистрированным и подлежит немедленному внесению в реестр.

10. В месячный срок со дня получения извещения об отказе в регистрации устава подавшая заявление кооперативная организация может принести жалобу на отказ в регистрации устава. Жалобы на отказ городских союзов жилищной кооперации в регистрации уставов РЖСКТ и жактов приносятся в краевой (областной) союз жилищной кооперации. В тех случаях, когда, на основании части 2 ст. 6 настоящей инструкции, регистрация уставов РЖСКТ и жактов производится непосредственно в краевом (областном) союзе, жалобы на отказ краевых (областных) союзов жилищной кооперации в регистрации уставов этих т-в приносятся в Центрожилсоюз.

Указанные жалобы подаются через регистрирующие органы, которые выносили постановление об отказе, и последние обязаны в трехдневный срок направить жалобу вместе с делом о регистрации по назначению. [1 октября 1929 г. («Бюлл. НКВД» 1929 г. № 36)].

11. На Центрожилсоюз возлагаются руководство и инструктирование местных союзов жилищной кооперации по вопросам регистрации уставов.

17. При заявлении о регистрации уставов вновь возникающих жилищно-кооперативных т-в должны быть представлены три экземпляра подлинных уставов, подписанные не менее, чем 10 учредителями (одними и теми же лицами), причем их же подписи на заявлениях должны быть засвидетельствованы нотариусом или завкомом, месткомом или народным судьею или райисполкомом и вообще организациями, имеющими право свидетельствования подписей. К заявлению прилагается поименный список учредителей т-ва (в двух экземплярах) с указанием возраста и места службы или занятий.

Засвидетельствование подписей на уставах не требуется.

Для регистрации устава вновь возникающих жактов требуется также представление протокольного постановления общего собрания пользующихся избирательным правом жильцов дома об образовании жакта и сведений о числе живущих в данном доме лиц, пользующихся избирательными правами.

Примечание. Общее собрание учредителей жилищно-кооперативного т-ва вправе избрать организационную комиссию в составе не менее трех человек для оформления устава и поручить избранной комиссии подписание заявления о регистрации устава. [6 октября 1927 г. («Бюлл. НКВД» 1927 г. № 1)].

18. При заявлении о регистрации уставов вновь возникающих союзов жилищной кооперации должны быть представлены три экземпляра подлинных устава, подписанные не менее чем тремя учреждающими союз т-вами через посредство избранных для этого уполномоченных, причем подписи их должны быть засвидетельствованы указанным выше порядком только на заявлении (а не на уставах).

19. К заявлению о регистрации уставов вновь возникающих союзов, кроме трех совершенно тождественных экземпляров устава, должны быть приложены: а) протокол собрания учредителей (уполномоченных от жилищно-кооперативных т-в, учреждающих союз), подписанный ими, о принятии устава и о выборе организационной комиссии для ведения дела о регистрации, а также, в случае надобности, о полномочии данной комиссии на внесение изменений и дополнений в устав по требованию регистрирующего органа; б) копии протоколов общих собраний жилищно-кооперативных т-в, являющихся учредителями организующегося союза, об образовании такового и об избрании уполномоченных на подписание уставов, заверенные их правлениями; в) список всех жилищно-кооперативных т-в — учредителей союза с указанием места и даты регистрации их уставов и

номеров реестра, подписанный уполномоченными или организационной комиссией по их поручению (в двух экземплярах).

20. В заявлении о регистрации должен быть указан адрес организационной комиссии или одного из уполномоченных, коему поручено собранием ведение дела о регистрации, для сношений с ними регистрирующего органа.

23. При изменении или дополнении устава к заявлению об этом должны быть приложены: а) три совершенно одинаковых экземпляра текста изменяемых или дополняемых параграфов устава, а при значительных изменениях — три экземпляра устава в измененном виде; б) выписка из протокола общего собрания т-ва или собрания уполномоченных союза о принятых изменениях и в) подлинный устав союза, подвергающийся изменению или дополнению. Как заявление, так и все указанные документы подписываются правлением т-ва или союза с приложением печати.

24. Все экземпляры уставов, а также тексты изменений и дополнений должны быть напечатаны или разборчиво написаны чернилами или на пишущей машине на целых листах или полулистах, а все пробелы печатного текста устава должны быть надлежащим образом заполнены.

26. Заявления о регистрации оставляются без движения:

а) если к заявлению приложено менее трех экземпляров устава;

б) если представленные экземпляры устава не сходны между собою;

в) если уставы не удовлетворяют требованиям § 24 настоящей инструкции;

г) если заявления или уставы жилищно-кооперативных т-в подписаны менее чем 10 учредителями, а заявления и уставы союзов — менее чем тремя учредителями — жилищно-кооперативными т-вами;

д) если подписи учредителей на заявлении не засвидетельствованы установленным порядком;

е) если при заявлении не представлены документы, указанные в §§ 19 и 23 настоящей инструкции;

ж) если в заявлении не указан адрес организационной комиссии или уполномоченного на ведение дела о регистрации.

27. Во всех случаях, когда адрес учредителей известен, им объявляется о причинах оставления без движения их заявления.

30. В трехдневный срок со дня постановления регистрирующего органа о регистрации т-ва или союза, равно как об изменении и дополнении устава, в реестре производятся соответствующие записи. С этого момента товарищество или союз, устав которого зарегистрирован, приобретает право юридического лица. Об учинении означенных записей делают отметки на всех трех экземплярах устава или текста изменений и дополнений его. Отметки об изменениях и дополнениях устава делаются на подлиннике устава, выданного т-ву или союзу.

31. По зарегистрировании устава т-ва или союза, а также изменений и дополнений устава, об этом сообщается т-ву или союзу путем возвращения одного экземпляра устава или подлинного устава существующего т-ва или союза с присоединенными к нему текстами изменений и дополнений, прошнурованными и пропечатанными сургучною печатью с надписями о произведенной регистрации. Об отказе в регистрации организационная комиссия или уполномоченный на ведение дела вновь возникающего т-ва или союза извещаются путем посылки копии мотивированного постановления регистрирующего органа об отказе. Тот же порядок применяется при отказе в изменении или дополнении устава.

33. Надписи на уставах о регистрации таковых, а также об изменениях и дополнениях устава должны содержать точное и полное обозначение регистрирующего учреждения, времени регистрации и номер, под которым кооператив внесен в реестр. Надпись эта должна быть подписана председателем правления союза, или его заместителем, производящим регистрацию, и заведующим орготделом, а при регистрации в отделе местного хозяйства — заведующим отделом и лицом, ведущим регистрацию.

34. При рассмотрении и регистрации уставов должно быть обращено внимание, чтобы уставы жилищно-кооперативного т-ва соответствовали требованиям ст. 40, а уставы союзов жилкооперации соответствовали тре-

бованиям ст. 40, а уставы союзов жилкооперации соответствовали требованиям ст. 46 пост. ЦИК и СНК СССР от 19 августа 1924 г. и содержали постановления по всем указанным в этих статьях вопросам.

35. Все исправления должны делаться или в самом тексте устава, если это технически возможно, или на особых листах, надлежащим образом прикрепленных к уставу, и кроме того должны быть дословно оговорены в конце устава перед подписями учредителей, а если исправления внесены в устав после подписания его учредителями, то оговорки должны быть удостоверены или учредителями, или уполномоченными ими лицами, или регистрирующим органом.

36. Регистрирующим органом или, по его указанию, уполномоченными на то лицами со стороны учредителей (§ 19 п. «а») могут быть делаемы в уставе исправления, заключающиеся в устранении противоречий с законами и в поправках редакционного и формального характера. Но исправления, заключающиеся во внесении в устав новых правил, устанавливающих какие-либо права или обязанности для кооперативного т-ва, союза или его членов, могут быть сделаны и удостоверены только учредителями.

г) РУКОВОДЯЩИЕ ОРГАНЫ ЖИЛИЩНОЙ КООПЕРАЦИИ

ПОЛОЖЕНИЕ О ВСЕСОЮЗНОМ СОВЕТЕ ЖИЛИЩНОЙ КООПЕРАЦИИ

Утв. пост. СНК СССР от 15 февраля 1929 г. (СЗ 1929 г. № 19, ст. 165; измен. 6 апреля 1930 г. — СЗ 1930 г. № 22, ст. 247).

УСТАВ ЦЕНТРАЛЬНОГО СОЮЗА ЖИЛИЩНОЙ КООПЕРАЦИИ «ЦЕНТРОЖИЛСОЮЗ»

Утв. ЭКОСО 18 октября 1928 г. (СУ 1929 г. II отд., № 1, ст. 1).

НОРМАЛЬНЫЙ УСТАВ КРАЕВОГО (ОБЛАСТНОГО) СОЮЗА ЖИЛИЩНОЙ КООПЕРАЦИИ

Утв. пост. НКВД и НКЮ РСФСР № 367 от 11 июля 1930 г. («Бюлл. НККХ» № 22, 1930 г.; БФХЗ 1930 г. № 24).

НОРМАЛЬНЫЙ УСТАВ ГОРОДСКОГО СОЮЗА ЖИЛИЩНОЙ КООПЕРАЦИИ

Утв. НКВД, НКЮ и НКТ № 326 от 15 сентября 1928 г. («Бюлл. НКВД» № 39-А — 1928 г.; измен. 8 октября 1932 г. — «Бюлл. НККХ» № 30 1932 г.).

д) РЖСКТ

УСТАВ РАБОЧЕГО ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВНОГО ТОВАРИЩЕСТВА

Утв. НКВД, НКЮ и НКТ 15 сентября 1928 г. № 328 («Бюлл. НКВД» 1928 г. № 39-а)

I. Цель, права, обязанности и ответственность товарищества.

§ 1. РЖСКТ под наименованием . . . . . . учреждается в . с целью предоставления своим членам жилищ, а равно и для улучшения бытовых условий их жизни путем возведения новых, восстановления разрушенных, достройки неоконченных строений, надстройки этажей над существующими строениями, пристройки новых построек к существующим строениям, перестройки маломерных и малоценных домов и застройки пустующей части селитебного участка дополнительным строением.

§ 2. Т-во распространяет свою деятельность на   Правление т-ва находится   .   .

§ 3. Т-во со времени регистрации его устава обладает всеми правами юридического лица и имеет печать с обозначением своего наименования. В частности, т-во имеет право:

а) получать в районе своей деятельности земельные участки в бессрочное пользование и на праве застройки, со строениями и без них;

б) возводить соответствующие целям т-ва всякого рода постройки, производить перестройки и капитальный ремонт строений и разных служебных сооружений;

в) приобретать и заготовлять для нужд т-ва и его членов стройматериалы, топливо и предметы домового и квартирного оборудования;

г) организовывать, приобретать в собственность и арендовать подсобные предприятия для производства и обработки стройматериалов, частей строения и предметов оборудования, необходимых для нужд собственного строительства товарищества;

д) приобретать путем покупки строения, не изъятые из гражданского оборота, как на снос, так и в целях расширения жилой площади путем восстановления, достройки, надстройки, перестройки и т. д.;

е) арендовать для нужд строительства нежилые строения и участки земли, а также жилые строения, расположенные на смежных участках земли, со включением их в общий план строительства;

ж) заключать займы в государственных и кооперативных учреждениях и закладывать им свое имущество, в том числе право застройки как в целом, так и частями;

з) отчуждать свое имущество госучреждениям, другим рабочим жилищно-строительным кооперативным т-вам и союзам жилищной кооперации;

и) участвовать в организации и состоять членом союза жилкооперации;

к) утратил значение;

л) принимать от своих членов вклады и выдавать им ссуды из специальных капиталов для целей, связанных с пользованием жилищем;

Примечание. Порядок принятия вкладов и выдачи ссуд определяется инструкцией, выработанной правлением и утвержденной общим собранием.

м) заключать договоры на сдачу подрядов и поставок;

н) организовать для удовлетворения нужд своих членов и их семей общественное питание, библиотеки, клубы, ясли, прачечные и т. п., а также входить в объединения, преследующие указанные в настоящем пункте цели.

§ 4. Т-во имеет право получать ссуды на жилищное стр-во от исполкомов, госпредприятий и кооперативных организаций за счет средств, которыми они, согласно действующему законодательству, могут располагать для этих целей, с тем, что исполкомы, госпредприятия и кооперативные организации могут давать т-ву указания, однако не более, чем в отношении 50% жилплощади, отстроенной на эти ссуды, кто должен быть поселен на ней из числа лиц, которые по закону могут быть членами т-ва.

Примечание 1. Правило, изложенное в настоящей статье, не распространяется на ссуды, выданные из целевых фондов рабочего жилищного строительства.

Примечание 2. Вселенные в порядке настоящего параграфа лица обязаны оплачивать т-ву предоставленную им жилплощадь на равных основаниях с членами т-ва, по себестоимости, и подчиняться всем законным требованиям и постановлениям органов управления т-ва и имеют право вступить в члены т-ва.

§ 5. Ответственность т-ва по принятым им на себя обязательствам ограничивается всем принадлежащим ему имуществом.

§ 6. Члены т-ва могут нести дополнительную ответственность по обязательствам т-ва, но не свыше 5-кратного размера пая. Условия и порядок дополнительной ответственности устанавливается общим собранием членов.

II. Состав товарищества, права и обязанности его членов

§ 7. В члены т-ва могут быть принимаемы граждане, достигшие 18 лет, следующих категорий: 1) рабочие и служащие государственных, профессио-

нальных, партийных и кооперативных предприятий и учреждений, общественных организаций частных лиц и их объединений; 2) инвалиды войны, а также инвалиды труда из рабочих и служащих; 3) военнослужащие, не исключая и срочно служащих; 4) учащиеся, пользующиеся избирательным правом; 5) члены семьи вышеуказанных категорий лиц, состоящих членами т-ва, не имеющие самостоятельного заработка, если они проживают совместно с последними и пользуются избирательными правами.

Примечание. Члены т-ва не могут одновременно участвовать в других жилищно-строительных кооперативных т-вах, за исключением кооперативов, ведущих дачное строительство.

§ 8. Членом т-ва признается лицо, давшее подписку о подчинении уставу т-ва, оплатившее вступительный взнос, основной пай и дополнительный возвратный паевой взнос или принявшее на себя обязательство оплатить основной и дополнительный паи в установленные сроки, принятые правлением и утвержденные общим собранием т-ва. Днем вступления в члены, по утверждении общим собранием, считается день постановления правления. [8 октября 1932 г. («Бюлл.-НКВД» 1932 г. № 30)].

§ 9. Вступительный взнос устанавливается в . . руб., уплачивается единовременно при вступлении в члены и возврату не подлежит.

§ 10. Основной пай устанавливается в руб. Каждый член т-ва обязан приобрести паев на сумму, равную стоимости отстраиваемого для него т-вом помещения, причем способы и сроки уплаты их определяются общим собранием. На паи членов т-ва не может быть обращено взыскание по их личным долгам и обязательствам, а также по обращаемым к членам бесспорным, судебным и административным требованиям.

Примечание. Паевые взносы могут уплачиваться деньгами, стройматериалами, законченными, не законченными постройкой строениями, личным трудом и т. д.

§ 10а. Дополнительный паевой взнос уплачивается членом т-ва в диференцированном исчислении в соответствии с сеткой дифпая, разрабатываемой Центрожилсоюзом в пределах и на основании действующих законов. Для оплаты дополнительного дифпая предоставляется рассрочка до двух лет. [8 октября 1932 г. («Бюлл. НКВД» 1932 г. № 30)].

В отношении обращения взыскания на дополнительные паевые взносы, возврата их лицам, выбывающим из состава т-ва, и их наследникам и последствий просрочки платежа распространяются правила настоящего устава, относящиеся к основным паям.

§ 11. Каждый член т-ва имеет право постоянного пользования определенным жилым помещением, размер коего устанавливается общим собранием в соответствии с размерами паевых взносов, которые он обязан уплатить.

§ 12. Помещения предоставляются членам т-ва: во вновь выстроенных домах — по мере возведения строений, а в приобретенных или арендованных т-вом домах — по мере освобождения жилой площади, на основании очередности[1], устанавливаемой общим собранием.

Распределение помещений производится правлением по соглашению с членами т-ва и утверждается общим собранием. Переданные членам т-ва помещения не могут быть изъяты из их пользования без их на то согласия, за исключением случаев, указанных в §§ 19 и 26.

---

[1] Ст. 12 нормального устава РЖСКТ, относящая к исключительному ведению органов управления РЖСКТ распределение между пайщиками жилой площади, имеет в виду распределение конкретной жилой площади между членами РЖСКТ, внесенными в очередной список и предполагает отсутствие споров по поводу очередности, установленной списком. Возникающие же на почве неправильного внесения тех или иных членов РЖСКТ в очередной список споры подлежат, в силу ст. 2 ГК РСФСР и соответствующих статей гр. кодексов других союзных республик, как всякий спор о праве гражданском, разрешению судебных органов. Последние, не определяя конкретно той квартиры, которая должна быть выделена истцу, вправе вынести решение о предоставлении тому или иному пайщику, в соответствии с установленными судом его правами на очередность, соответствующую его паенакоплению площадь из стр-ва определенного года. Иски же о предо-

§ 13. Члены т-ва, получившие помещения, помимо установленных платежей в паевой капитал, несут расходы как по управлению, ремонту и содержанию домовладения (поселка), так и по общим расходам т-ва, в соответствии с размером площади или объемом помещения[1].

§ 14. Члены т-ва имеют право сдавать в наем свое освободившееся помещение с согласия правления т-ва.[1]. С согласия общего собрания члены т-ва имеют право переуступать свои паи и право постоянного пользования жилищем другим лицам из числа перечисленных в § 8 устава.

Примечание. При всех прочих равных условиях преимущественное право на приобретение паев и право пользования жилищем имеет т-во, а затем отдельные члены т-ва.

§ 15. Члены т-ва не утрачивают членства в нем и права на занимаемое жилище в случае утраты трудоспособности при условии, если они сохраняют избирательные права.

§ 16. В случае смерти члена т-ва сделанные им паевые взносы переходят в порядке наследования по закону или по завещанию к его наследникам (ст. 418 ГК РСФСР).

Право пользования жилищем сохраняется за членами семьи умершего, проживающими совместно с ним и пользующимися избирательными правами.

В течение 6 месяцев после смерти члена т-ва, упомянутые члены семьи его обязаны заявить т-ву, кто из них (один, несколько или все) вступает в члены т-ва и за кем должно быть закреплено право на помещение умершего и сделанные им паевые взносы, причем вступившие в члены т-ва обязаны выплатить наследникам умершего, не воспользовавшимся жилищем, причитающиеся им доли паевых взносов или возместить т-ву означенные доли, если они были выплачены наследникам т-вом.

В случае непоступления в течение 6 месяцев указанного заявления со стороны членов семьи умершего у т-ва возникает право на предъявление к членам семьи судебного иска о выселении их из занимаемого ими помещения под условием возвращения членам семьи паевых взносов в порядке, предусмотренном § 24 устава.

Примечание 1. Все споры и разногласия между наследниками и другими членами семьи умершего по вопросам раздела наследственного имущества (паевых взносов) и порядка расчетов между ними, а также пользования жилищем умершего разрешаются в судебном порядке.

Примечание 2. В случае неявки наследников в течение 6 месяцев после принятия мер охранения наследственного имущества, а равно в случае отказа их от наследства, паевые взносы умершего члена т-ва переходят в распоряжение т-ва.

ставлении пайщику конкретно определенной площади могут быть рассмотрены судами лишь в тех случаях, когда органы РЖСКТ уклоняются от выполнения состоявшегося в указанном выше порядке судебного решения о праве пайщика на другую площадь. (Разъясн. 49 пленума Верховного суда СССР от 25 декабря 1934 г. (СУ 1935 г. № 13).

[1] По действующему законодательству оплата жилой площади членами РЖСКТ производится, исходя из фактических расходов РЖСКТ на погашение ссуд и процентов по ним и на эксплоатацию и управление домами, независимо от величины заработной платы и состава семей членов РЖСКТ.

Никаких льгот для отдельных категорий членов РЖСКТ законодательством не установлено; местным же советам и исполкомам право вводить эти льготы, как нарушающие хозрасчет в хозяйстве РЖСКТ, не предоставлено.

В виду этого в тех случаях, когда местные советы и исполкомы по местным условиям выносят все же решения о предоставлении льгот по квартирной плате для отдельных категорий членов РЖСКТ, в постановлении об этих льготах должны обязательно предусматриваться источники возмещения соответствующих РЖСКТ не допоступающих средств на погашение ссуд, процентов по ним, на расходы по эксплоатации и управлению. [Директивное письмо СНК РСФСР № 156/17 от 10 сентября 1934 г., приложение к циркуляру НККХ № 182 от 19 сентября 1934 г. («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 20)].

§ 17. Каждый член т-ва имеет право выйти из состава т-ва, для чего подает об этом письменное заявление правлению.

Примечание. В случае добровольного выбытия член т-ва имеет право передать свои паевые взносы и право на помещение одному из членов своей семьи, совместно с ним проживающему и пользующемуся избирательными правами, причем последний подлежит зачислению в члены т-ва.

§ 18. Члены т-ва, не подчиняющиеся уставу и постановлениям общего собрания, не выполняющие своих обязательств перед т-вом и действующие в ущерб т-ву, могут быть исключены из числа его членов постановлением общего собрания.

Исключенный член т-ва может предъявить иск в народном суде о признании постановления общего собрания об его исключении недействительным как ввиду нарушения правил настоящего устава, так и ввиду неосновательности мотивов исключения.

§ 19. Члены т-ва, утратившие избирательное право в советы[1], выбывают из состава т-ва, о чем должно состояться постановление правления, которое доводится правлением до сведения общего собрания.

§ 20. Члены т-ва, добровольно выбывшие и исключенные из состава т-ва, а также выбывшие вследствие утраты избирательных прав в советы, теряют право на пользование предоставленными им помещениями.

§ 21. В случае выбытия члена из состава т-ва по причинам утраты избирательных прав или исключения по постановлению общего собрания, члены семьи выбывшего, совместно с ним проживающие и пользующиеся избирательными правами, могут быть приняты в члены с оставлением за ними права на занимаемое помещение только с согласия общего собрания, при условии передачи им выбывшим членом своих паевых взносов или внесения ими суммы паевых взносов, определяемой общим собранием т-ва.

§ 22. Днем выбытия из т-ва в отношении имущественных прав, обязанностей и ответственности члена т-ва считается последний день операционного периода, в течение которого член выбыл из состава т-ва, но права участия в общих собраниях с решающим голосом и занятия выборных должностей в т-ве выбывшие и исключенные члены лишаются со дня подачи заявления о выходе или со дня постановления о выбытии или исключении их.

§ 23. В случае выбытия или исключения из членов т-ва выбывающему возвращаются все суммы, внесенные им в уплату за паи, а равно и суммы, затраченные им с разрешения правления на улучшение домовладения, за вычетом суммы, падающей на амортизацию находящегося в его пользовании помещения, и приходящихся на его долю убытков т-ва, если таковые произошли за время пребывания его членом т-ва.

Возврат паевых взносов производится не позднее трехмесячного срока по утверждении общим собранием годового отчета за операционный период, в течение которого член выбыл из состава т-ва.

§ 24. Член т-ва, в случае выхода его из т-ва, вследствие перемещения по работе в другую местность и вступления там членом в другое рабочее жилищно-строительное кооперативное т-во, имеет право требовать от т-ва, из которого он выбыл, перевода его паевых взносов в т-во, в которое он вновь вступил, и первое т-во обязано исполнить это требование в течение трех месяцев со дня получения такового.

§ 25. Члены т-ва, в связи с перемещением их по работе из одной местности в другую, имеют право взаимного обмена жилой площадью с согла-

---

[1] Назначаемое судом наказание в виде лишения свободы не влечет за собой автоматического лишения избирательных прав осужденного.

Лишение осужденного политических прав по суду должно быть специально оговорено в приговоре суда (ст. 34 УК). Поэтому лица, приговоренные судом к лишению свободы, в отношении которых нет специального указания в приговоре о том, что они поражены в политических правах, не считаются лишенными избирательных прав в советы, а, следовательно, и не могут быть исключены из состава членов РЖСКТ по основаниям, указанным в § 19 Нормального устава РЖСКТ. (Разъясн. законодательного кодификационного отдела НКЮ от 27 марта 1936 г. № ч15, данное Наркомхозу РСФСР).

сия правлений соответствующих т-в и подлежат зачислению в члены означенных т-в с переводом принадлежащих им паевых взносов. При этом член т-ва, имеющий меньшие паевые взносы сравнительно с членом т-ва, помещение коего он занял в порядке обмена, обязан выплатить т-ву, в которое он перешел, разницу в сумме означенных паевых взносов не позднее трех месяцев после вселения.

Обмен помещений между членами двух т-в возможен при условии обмена соответствующих паевых взносов и с согласия правлений обоих т-в. В результате обмена каждый из лиц, произведших обмен, пользуется всеми правами и несет обязанности другого.

Примечание. Отказ в согласии правления на обмен жилплощадью может иметь место только в случае явно выраженного спекулятивного характера обмена.

§ 26. В случае несвоевременного взноса членом т-ва, занимающим помещение в домах т-ва, очередного платежа в счет паев или в счет расходов по домовладению на всю недоплаченную сумму начисляется пеня в размере, установленном общим собранием, которое предоставляет также льготный срок для внесения означенной суммы с пеней. Размер пени не может быть назначен выше норм, указанных в соответствующих законоположениях.

При злостном невнесении причитающихся сумм в течение льготного срока неаккуратный плательщик по постановлению правления может быть исключен из членов т-ва, выселен по суду из занимаемого помещения, которое поступает в распоряжение т-ва.

Постановление правления может быть обжаловано в общее собрание.

§ 27. Вновь вступившие в т-во члены отвечают по его обязательствам, возникшим до их вступления в т-во.

III. Капиталы т-ва

§ 28. Капиталы т-ва разделяются на: 1) основной, 2) паевой и 3) специальные [8 октября 1932 г. («Бюлл. НКВД» 1932 г. № 30)].

§ 29. Основной капитал составляется из: 1) вступительных взносов, 2) отчислений от чистых прибылей в размерах, определяемых общим собранием, 3) из процентов на основной капитал, 4) из других случайных поступлений.

Основной капитал предназначается на приобретение имущества, а также на покрытие убытков.

§ 30. Паевой капитал составляется из сумм, поступающих от членов т-ва, в уплату паев.

Суммы, поступившие в паевой капитал, расходуются на строительные нужды т-ва, причем из сумм, поступающих от членов т-ва в уплату основных паев, производятся установленные взносы в паевой капитал союза жилищной кооперации, членом которого состоит т-во.

Собранные по дополнительному дифпаю суммы перечисляются т-вом в оборотный капитал союзом жилищной кооперации.

§ 31. Исключен.

§ 32. По постановлению общего собрания и с последующим уведомлением союза жилищной кооперации могут быть образованы также и другие капиталы со специальным назначением, соответствующим целям и задачам т-ва. Порядок образования и расходования этих капиталов определяется общим собранием.

§ 33. По утверждении общим собранием годового отчета из сумм, оставшихся за покрытием всех расходов и убытков, производятся отчисления в капиталы, предусмотренные § 29 и 32.

IV Органы управления и ревизии т-ва

§ 34. Делами т-ва управляют: а) общее собрание и б) правление, а до избрания последнего — учредители т-ва.

Органом ревизии является ревизионная комиссия.

§ 35. Если общее число членов т-ва составляет не менее нормы, устанавливаемой местным жилсоюзом, то общее собрание по его постановлению может быть заменено (полностью или частично) собранием уполномоченных,

причем в постановлении общего собрания по этому поводу должны быть указаны: норма представительства, установленная местным жилсоюзом, порядок избрания уполномоченных, а также, в случае частичной замены общего собрания собранием уполномоченных — дела, остающиеся в ведении общего собрания из числа указанных в § 39 устава. Замена общего собрания собранием уполномоченных должна быть проведена в порядке изменения устава.

§ 36. Для более полного проявления самодеятельности допускается, в случае надобности, образование подсобных органов (комиссий, секций и т. п.).

Примечание. В составе подсобных органов (комиссий, секций и т. п.) могут участвовать и не члены т-ва из лиц, проживающих в домах т-ва. Означенные лица могут участвовать в общих собраниях членов т-ва с правом совещательного голоса.

А. Общее собрание

§ 37. Общие собрания бывают годичные и чрезвычайные. Годичные собрания созываются правлением т-ва один раз в год не позже 1 апреля для рассмотрения и утверждения отчета за истекший год, избрания членов правления и ревизионной комиссии и кандидатов к ним, рассмотрения и утверждения сметы расходов и доходов и плана действий на наступающий год и рассмотрения других дел, выходящих за пределы полномочий правления.

§ 38. Чрезвычайные собрания могут быть созываемы по мере надобности по усмотрению правления или по требованию ревизионной комиссии, или одной десятой членов т-ва, или по требованию союза жилищной кооперации, в районе которого состоит т-во. Требование членов т-ва, ревизионной комиссии и союза жилищной кооперации о созыве чрезвычайного собрания приводится в исполнение правлением не позднее одной недели со дня заявления требования; при неисполнении этого требования в указанный срок общее собрание созывается ревизионной комиссией в течение одной недели со дня истечения срока, установленного для правления.

§ 39. Общее собрание является высшим органом управления делами т-ва, и его ведению подлежат все дела, превышающие власть правления.

Непременному разрешению общего собрания подлежат:

а) рассмотрение и утверждение общего плана стр-ва, годичного плана действий правления, штатов, сметы доходов и расходов т-ва;

б) рассмотрение и утверждение отчетов правления, распределение прибыли и определение порядка погашения убытков т-ва;

в) определение числа членов правления, ревизионной комиссии и кандидатов к ним и их избрание;

г) досрочные перевыборы членов правления и ревизионной комиссии по предложению союза жилищной кооперации;

д) утверждение новых членов т-ва и исключение из состава т-ва его членов;

е) изменение размера вступительных взносов и пая, установление, изменение или отмена дополнительной ответственности членов по обязательствам т-ва;

ж) назначение содержания членами правления и ревизионной комиссии;

з) устранение выборных должностных лиц до истечения срока их полномочий;

и) постановление о замене общего собрания собранием уполномоченных;

к) утверждение инструкции правлению и ревизионной комиссии;

л) разрешение займов и определение условий для заключения их;

м) разрешение вопросов о получении ссуды от исполкомов, госпредприятий и кооперативных организаций на предмет сооружения и предоставления в их распоряжение жилой площади;

н) утверждение расценки помещений;

о) утверждение очередности и плана распределения помещений между членами т-ва;

п) постановление о вступлении в союз жилищной кооперации и избрание своих уполномоченных;

р) рассмотрение руководящих предложений союза жилищной кооперации, касающихся направления деятельности т-ва;

с) рассмотрение жалоб на правление и ревизионную комиссию;

т) изменение устава, а равно постановление о закрытии т-ва и ликвидации его дел.

Примечание. Решения по вопросам, означенным в пп. «е» и «и», подлежат проведению в порядке изменения устава (см. п. «т»).

§ 40. О времени и месте предстоящего собрания, равно как и предметах, подлежащих обсуждению, правление извещает членов т-ва особыми повестками, рассылаемыми не позднее как за одну неделю до созыва собрания.

Если общее собрание созывается по предложению союза жилищной кооперации, то последнему должно быть послано извещение о времени и месте собрания с соблюдением того же срока.

К обсуждению в общих собраниях допускаются лишь вопросы, перечисленные в повестках. Общим собранием в повестку могут вноситься изменения и дополнения.

§ 41. Решение, принятое законно состоявшимися общим собранием и надлежащим большинством голосов, обязательно для всех как присутствующих, так и отсутствующих членов. Каждый член т-ва в бщем собрании имеет только один голос.

Примечание. При невозможности присутствовать на общем собрании член т-ва имеет право передать свой голос одному из членов своей семьи, пользующемуся избирательными правами, хотя бы и не состоящему членом т-ва, причем такая передача голоса должна быть указана в письменном заявлении члена т-ва на имя общего собрания т-ва.

§ 42. Общее собрание признается состоявшимся в случае прибытия на него не менее половины членов.

Если на собрание не явится достаточное число членов, то не позднее, как через одну неделю, созывается вторичное общее собрание, действительное при всяком числе собравшихся, о чем правление обязано предупредить членов в самом объявлении о собрании.

Обсуждению и решению вторичного собрания подлежат только те вопросы, которые были внесены в порядке дня несостоявшегося собрания.

§ 43. Общее собрание открывается председателем или заменяющим его членом правления. Для ведения собрания избирается президиум собрания из числа явившихся членов т-ва.

Примечание. При рассмотрении вопросов, указанных в § 45 настоящего устава, не могут председательствовать члены правления и ревизионной комиссии.

§ 44. В общих собраниях могут участвовать с правом совещательного голоса и лица, не состоящие членами т-ва, по приглашению правления, ревизионной комиссии или союза жилищной кооперации.

§ 45. Члены правления участвуют в общем собрании на равных правах с прочими членами т-ва, но без права решающего голоса при рассмотрении вопросов: а) об утверждении отчета, б) об оценке деятельности членов правления и об определении им вознаграждения и в) о привлечении их к судебной ответственности или досрочного удаления от должности.

§ 46. О всем происходящем в общем собрании секретарем его ведется протокол, подписываемый членами президиума. К протоколу прилагается лист с подписями членов, явившихся на собрание, скрепляемый подписями членов президиума.

§ 47. Постановления общего собрания вносятся в особую книгу и подписываются председателем собрания, присутствующими членами правления и членами т-ва в числе не менее трех.

§ 48. В общем собрании каждый член имеет право заявить свое возражение и требовать занесения его в протокол, если он находит постановления собрания противным закону или уставу или интересам т-ва.

§ 49. Дела на общих собраниях решаются открытым голосованием и простым большинством голосов присутствующих членов. Для решения вопросов: 1) об изменении и дополнении устава, 2) об исключении членов, 3) о замене общего собрания собранием уполномоченных, 4) о досрочном удалении членов правления и ревизионной комиссии, 5) о приспособлении по-

мещений для иного назначения, кроме жилья, в пределах 25% общей площади строений и б) о ликвидации т-ва — требуется большинство двух третей голосов присутствующих членов т-ва. При равенстве голосов по делам, решаемым простым большинством голосов, вопрос считается нерешенным.

Б. Правление

§ 50. Правление является исполнительным органом т-ва, подотчетным общему собранию.

Правление избирается общим собранием в количестве не менее трех человек, сроком на один год.

К членам правления избираются общим собранием не менее двух кандидатов на тот же срок для замещения отсутствующих или выбывающих членов правления. К замещению члена правления привлекается кандидат, получивший наибольшее число избирательных голосов.

Примечание. В случае, если выборы правления произведены с нарушением действующих законов или правил настоящего устава, союз жилищной кооперации вправе в порядке надзора опротестовать произведенные выборы и предложить т-ву произвести перевыборы или довыборы.

§ 51. Правление избирает из своего состава председателя, его заместителя и распределяет обязанности между своими членами; на одно и то же лицо не могут быть возлагаемы обязанности казначея и счетовода. Заседания правления назначаются председателем правления по мере надобности, но не реже двух раз в месяц, причем о дне заседания правление обязано ставить в известность ревизионную комиссию.

Кандидаты в члены правления могут участвовать в заседаниях правления с правом совещательного голоса.

§ 52. В состав правления и ревизионной комиссии не могут входить в одно и то же время лица, принадлежащие к одной семье (супруги, родственники по восходящей и нисходящей линии, братья и сестры), а также стоящие в таком же родстве с мужем или женой одного из этих лиц.

§ 53. Для действительности постановления правления необходимо присутствие на заседании большинства его членов. Все решения правления принимаются простым большинством голосов, записываются в протокол и подписываются членами правления с занесением в протокол особых мнений отдельных членов правления.

§ 54. Правление ведет все дела т-ва и представляет его без особой на то доверенности во всех сношениях с учреждениями и лицами. В частности на обязанности правления лежит: а) составление планов, смет и отчетности; б) управление домовладениями; в) наем и увольнение рабочих и служащих, согласно существующим положениям; г) совершение всех сделок и договоров от имени т-ва; д) представительство во всех судебных и административных учреждениях; е) ведение списка и делопроизводства т-ва; ж) ведение счетоводства по формам, преподанным союзом жилищной кооперации; з) выполнение вообще всех обязанностей, вытекающих из существа постановлений устава.

§ 55. Векселя[1], доверенности, договоры, а равно требования на получение сумм из различных установлений должны быть подписаны председателем правления или его заместителем и кроме того не менее как одним членом правления. Всякого рода иные документы и переписка по делам т-ва должны иметь подпись одного из членов правления.

§ 56. Операционный год т-ва считается с 1 января по 31 декабря. За каждый минувший год правлением составляется для представления на рассмотрение и утверждение общего собрания членов т-ва подробный годовой отчет об операциях т-ва и баланс, составленный по номенклатуре, преподанной союзом жилищной кооперации.

§ 57. В частности отчет должен содержать следующие статьи: а) счет капиталов: основного, паевого и специальных; б) счет наличности и имущества

[1] В связи с проведенной у нас кредитной реформой пункт этот нуждается в изменении; выдача векселей в обобществленном хозяйстве в настоящее время не производится.

т-ва и принадлежащих ему запасов материалов и топлива; в) счет долгов т-ва учреждениям и лицам и этих последних самому т-ву; г) счет стр-ва и капитального ремонта; д) счет доходов и расходов общих и по заселенным домам.

§ 58. Правление обязано не позднее трех месяцев по окончании операционного года созвать годичное очередное общее собрание для рассмотрения и утверждения составленного правлением годового отчета.

§ 59. Прежде представления общему собранию отчет вместе с книгами и документами проверяется ревизионной комиссией, которая излагает свое заключение о нем и представляет его очередному общему собранию, передав его предварительно для ознакомления правлению не позже как за три дня до общего собрания.

§ 60. Отчет за год должен быть составлен и подписан членами правления не позднее как за месяц до общего собрания, а затем должен быть рассмотрен ревизионной комиссией не позднее как за неделю до общего собрания, коему отчет этот должен быть представлен. В течение этой недели отчет с приложениями должен быть открыт в определенные часы в помещения правления для обозрения членами т-ва. Не позднее как за три дня до общего собрания краткая сводка основных данных отчета должна быть вывешена на видном месте в домах т-ва и в помещении предприятия, в котором работает большинство членов т-ва.

§ 61. Члены правления, нарушившие свои обязанности, отвечают совокупно за все убытки, причиненные по их вине т-ву. Независимо от сего они подвергаются за такие действия и упущения, если к тому имеется основание, судебной ответственности в уголовном порядке. Член правления, который своевременно заявил особое мнение и занес его в протокол заседания, не несет указанной в настоящем параграфе ответственности.

По делам, порученным общим собранием исключительно одному из членов правления, остальные члены правления не несут ответственности, если они не имели возможности предоставить причиненного вреда.

Правление также несет ответственность за неисполнение всех постановлений и административных распоряжений власти.

§ 62. Член правления может быть снят с должности по постановлению общего собрания. В случае обнаружения уголовно-наказуемого деяния правление по собственному почину или по предложению ревизионной комиссии вправе временно устранить от должности ответственного за то члена правления, приняв безотлагательно меры к созыву чрезвычайного общего собрания.

§ 63. Общее собрание может установить членам правления вознаграждение в виде постоянного содержания.

§ 64 Жалобы на правление приносятся в ревизионную комиссию, которая вправе истребовать объяснения от правления и сделать ему соответствующие указания, или общему собранию через правление, которое обязано представить их в общее собрание со своим объяснением.

В. Ревизионная комиссия

§ 65. Ревизионная комиссия является органом, контролирующим и ревизующим деятельность правления. Ревизионная комиссия состоит не менее как из трех членов и двух кандидатов к ним, избираемых общим собранием на один год из числа членов т-ва, не принадлежащих к составу правления т-ва и не служащих в нем.

§ 66. Ревизионная комиссия избирает из своей среды председателя и собирается не реже одного раза в месяц. Заседания ревизионной комиссии считаются законно состоявшимися, если на них присутствует большинство ее членов. Все вопросы разрешаются простым большинством голосов.

Производство отдельных ревизионных действий ревизионная комиссия вправе поручать одному из своих членов.

§ 67. Ревизионная комиссия обязана иметь постоянное наблюдение за деятельностью правления и о замеченных недостатках в таковой сообщать правлению, а в случае надобности — и созываемому чрезвычайному общему собранию, а также производить периодическую проверку денежных сумм и имущества т-ва и сличение их с книгами и документами. Не позднее как

за месяц до годового общего собрания ревизионная комиссия собирается для обревизования отчета и баланса за истекший год, всех книг, счетов, документов и приложений, а равно и делопроизводства правления и представляет свое заключение общему собранию.

Ревизионная комиссия производит также осмотр и ревизию всего имущества на местах и проверку совершенных в течение года операций, а также сделанных расходов, и вообще производит все необходимые изыскания с точки зрения пользы и своевременности, а равно выгодности для т-ва как совершенных операций и сделанных расходов, так и всех оборотов т-ва и мероприятий правления.

На предварительное рассмотрение той же комиссии правлением представляются сметы и план действий на наступающий год, которые вносятся правлением с заключением комиссии в общее собрание.

Для исполнения вышеизложенного правление обязано предоставлять комиссии все необходимые материалы.

§ 68. На ревизионную комиссию распространяются §§ 52, 61, 62 и 63 устава.

§ 69. Жалобы на ревизионную комиссию приносятся общему собранию, но не иначе как через комиссию, которая обязана представить их ближайшему общему собранию со своими объяснениями.

V. Ревизия со стороны союза жилищной кооперации

§ 70. Т-во подлежит контролю и ревизии со стороны союза жилищной кооперации, в состав которого оно входит в качестве члена, и обязано руководствоваться директивами и указаниями, делаемыми ему союзом по результатам ревизии.

§ 71. Союз жилищной кооперации, в качестве органа, регистрирующего уставы жилищно-кооперативных т-в, имеет право производства ревизии дел всех т-в, входящих в его район, хотя бы они и не состояли его членами, для установления правильности направления деятельности т-ва и соответствия ее уставу и законам.

VI. Прекращение товарищества и ликвидация его дел

§ 72. Рабочее жилищно-строительное кооперативное т-во прекращается с ликвидацией его дел и имущества в следующих случаях:

а) уменьшения количества членов т-ва ниже 10 чел.[1];

б) признания т-ва по суду несостоятельным;

в) признания т-ва уклонившимся от цели, указанной в уставе, или в сторону, противную интересам государства, по постановлению краевого, областного или соответствующего им исполкома;

г) признания т-ва лжекооперативной организацией, по постановлению Центрального союза жилищной кооперации — Центрожилсоюз;

д) признания общим собранием (или собранием уполномоченных) т-ва необходимости его ликвидации.

§ 73. При наступлении условий, предусмотренных в пункте «а» § 72, правление т-ва не позднее месячного срока после возникновения повода к ликвидации должно созвать общее собрание членов, которое устанавливает порядок и срок ликвидации дел и имущества т-ва, при чем может поручить ликвидацию правлению или особо избранной ликвидационной комиссии.

При невозможности созвать общее собрание членов, ликвидация, порядок и срок ее, а также состав ликвидационной комиссии назначаются союзом жилищной кооперации, в котором зарегистрирован устав т-ва.

В случае, указанном в п. «б» § 72, ликвидация дел и имуществ т-ва производится в порядке, установленном специальными узаконениями.

В случаях, указанных в п.п. «в» и «г» § 72, ликвидация, порядок и срок ее, а также состав ликвидационной комиссии назначаются союзом жилищной кооперации, в котором зарегистрирован устав т-ва.

---

[1] Для Москвы, Ленинграда и Ростова-на-Дону — 25 человек; пост. СНК РСФСР от 29 сентября 1928 г. для Москвы установлен минимум в 100 членов.

В случае, предусмотренном в п. «д» § 72, общее собрание членов, при принятии постановления о ликвидации т-ва, устанавливает порядок и срок ликвидации дел и имущества т-ва и избирает ликвидационную комиссию.

§ 74. Прекращение и ликвидация дел т-ва производится на основании соответствующих законов о порядке прекращения кооперативных организаций при их ликвидации.

§ 75. Общее собрание, постановившее о ликвидации дел т-ва, определяет судьбу капиталов и имуществ т-ва, оставшихся после удовлетворения всех предъявленных к т-ву претензий, принятых им обязательств и уплаты паевых членских взносов. При отсутствии такого постановления оставшиеся капиталы и имущество т-ва передаются ликвидационной комиссией местному союзу жилищной кооперации или при отсутствии такового — Центрожилсоюзу.

§ 76. Избранная общим собранием ликвидационная комиссия, приняв дела правления, вызывает через повестки и публикации кредиторов т-ва, принимает меры к полному их удовлетворению, производит реализацию имущества т-ва и вступает в соглашение и мировые сделки с третьими лицами на основаниях и в пределах, указанных общим собранием.

Вступать в новые обязательства от имени т-ва члены ликвидационной комиссии могут только в том случае, если право на это им предоставлено общим собранием.

По окончании ликвидации ликвидационная комиссия составляет отчет о своих действиях, который представляется общему собранию с заключением ревизионной комиссии для утверждения.

По утверждении отчета ликвидационная комиссия сообщает об окончании ликвидации в союз жилищной кооперации для соответствующей отметки в реестре жилищно-строительных кооперативных товариществ.

Книги, дела и документы т-ва передаются ликвидационной комиссией союзу жилищной кооперации или отделу коммунального хозяйства, в котором был зарегистрирован устав т-ва.

О ПОРЯДКЕ СДАЧИ В НАЕМ ЧЛЕНАМ РЖСКТ ЧАСТИ ПРЕДОСТАВЛЕННОЙ ИМ ЖИЛИЩНОЙ ПЛОЩАДИ

Инстр. НКВД № 301 от 30 августа 1928 г. («Бюлл. НКВД» 1928 г. № 32)

(Изд. на основании пост. СНК РСФСР от 28 марта 1928 г., прот. № 20)

§ 1. В соответствии со ст. 23 пост. ЦИК и СНК СССР от 19 августа 1924 г. «О жилищной кооперации», сдача членами РЖСКТ в наем части предоставленной им жилой площади допускается только с согласия правления т-ва.

§ 2. Правление РЖСКТ не может отказывать рабочим и служащим с низким заработком в согласии на сдачу в наем части предоставленной им жилой площади, за исключением случаев, указанных в § 3.

§ 3. Правление т-ва может отказать в своем согласии на сдачу части жилой площади в наем лишь при следующих условиях:

а) если в результате сдачи жилой площади в наем создается чрезмерная переуплотненность помещения, когда жилая площадь для одного человека составит менее 4,5 кв. м;

б) если по выяснившимся условиям найма будет установлено, что член т-ва преследует цели извлечения от сдачи в наем переданной ему площади дохода, превышающей 150% платежей, вносимых им в правление т-ва, за сдаваемую в наем площадь;

г) если площадь сдается не по прямому назначению ее, т. е. не для жилых целей.

§ 4. При сдаче членами т-ва в наем части площади преимущество на снятие этой площади имеют члены того же т-ва.

§ 5. При сдаче жилой площади в наем должны заключаться письменные договоры с указанием срока найма и размера оплаты. Указанные договоры составляются в трех экз. и должны быть визированы правлением т-ва, причем один экз. договора остается у члена т-ва, сдающего часть своей площади, один передается съемщику и один остается при делах т-ва.

§ 6. Договор найма жилой площади, предоставленной членами РЖСКТ, не возобновляется автоматически, и по истечении срока найма сданная в наем площадь подлежит освобождению, если сторонами не будет заключен новый договор в порядке, указанном в настоящей инструкции. Правление т-ва может требовать досрочного расторжения договора, если во время действия договора возникнут или выяснятся обстоятельства, указанные в пп. «б», «в» и «г» § 3 настоящей инструкции, либо при наличии оснований, установленных законодательством (хищническое отношение к помещению и т. п.).

Примечание. При установлении срока окончания договора по предупреждении, срок предупреждения устанавливается по согласованию сторон.

§ 7. За сдаваемую в наем жилую площадь члены РЖСКТ имеют право взимать месячную плату в размере, указанном в п. «б» § 3.

Примечание. В случае установления РЖСКТ диференцированной оплаты жилой площади, наниматели, имеющие заработок ниже заработка членов т-ва, сдающих часть своей площади, оплачивают таковую согласно п. «б» § 3, если же заработок будет выше, то излишек сверх указанной выше оплаты передается членом т-ва, сдающим часть своей площади т-ву.

§ 8. Отказ в разрешении на сдачу площади в наем в случаях, указанных в § 3 настоящей инструкции, может быть обжалован по кооперативной линии в соответствующий союз жилищной кооперации, решение которого по этому вопросу является окончательным.

О ПОРЯДКЕ СДАЧИ ЧЛЕНАМИ РЖСКТ В НАЕМ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Циркуляр Центрожилсоюза № 002/221 от 21 сентября 1930 г. («Жилищная кооперация» 1930 г., № 17)

В развитие инстр. НКВД от 30 августа 1928 г. № 301 правление Центрожилсоюза устанавливает нижеследующий порядок сдачи членами РЖСКТ в наем предоставленной им жилплощади.

Общая часть

1. Члены т-ва, согласно п. 14 нормального устава РЖСКТ, имеют право сдавать часть своей жилой площади в наем с предварительного разрешения правления.

2. Сдаваться жилая площадь в наем должна, как правило, только членам РЖСКТ, преимущественно рабочим.

3. Правление т-ва не может отказать пайщику в разрешении сдавать временно жилую площадь, когда это вызывается: а) уменьшением состава семьи, если освободившаяся площадь не является отдельной комнатой; б) временным отъездом пайщика или члена его семьи в служебную командировку или для лечения на срок не более одного года; в) при поступлении пайщика или члена его семьи в Красную армию, в учебное заведение вне места постоянного жительства.

4. Пайщики, переменившие место работы и в связи с этим выехавшие в другой город, со дня выезда обязаны передать свою жилую площадь в распоряжение правления.

5. Правлением не разрешается сдача жилой площади в наем в случаях: а) сдачи в наем жилой площади, преследующей спекулятивные цели; б) если площадь сдается для использования не по прямому назначению, т. е. не для жилья; в) если сдача в наем ведет к переуплотнению квартиры и снижает жилую площадь на душу ниже половины установленной санитарной нормы; г) когда жилое помещение требует срочного ремонта; д) когда съемщик является не членом РЖСКТ или нарушаются преимущества рабочих; е) если сдается в наем вся площадь членом т-ва; ж) если сдается в наем отдельная комната; з) если лицо проживает на жилплощади брони, принадлежащей предприятиям, согласно заключенным договорам при приеме жилфонда от промышленности.

6. Члены т-ва сохраняют ответственность перед т-вом за сданную в наем жилую площадь как в отношении оплаты всех причитающихся членских взносов, так и в отношении сохранения ее в исправном состоянии.

Права членов РЖСКТ по отношению к съемщикам их жилплощади

1. Члены т-ва имеют право взимать со съемщика денежную плату в размере, не превышающем 150% суммы взносов, которые он сам уплачивает пропорционально сданной ему жилой площади.

2. Член т-ва имеет право не возобновлять со съемщиком помещения договора найма по окончании срока последнего. Об отказе от продления договора сдатчик обязан предупредить съемщика и правление т-ва за один месяц до истечения срока.

3. Член т-ва имеет право досрочного расторжения договора найма и выселения в судебном порядке съемщика, не выполняющего взятых на себя по договору найма обязательств.

4. Член т-ва имеет право получать со съемщика возмещение за ущерб, причиненный сданному в наем жилому помещению или другому его имуществу.

Порядок оформления сдачи площади в наем

1. Член т-ва, желающий сдать в наем свою площадь, подает в правление заявление в трех экземплярах и проект договора о сдаче помещения в наем. В заявлении должны быть указаны сведения о социальном положении и о размере заработной платы съемщика.

2. Правление обязано рассмотреть заявление члена т-ва и приложенный к заявлению проект договора о сдаче в шестидневный срок со дня его подачи, и свое решение немедленно довести до сведения пайщика.

По утверждении правлением договора таковой должен быть подписан правлением в трех экземплярах, причем один экземпляр договора остается у члена т-ва, сдающего площадь, один передается съемщику и один остается в делах т-ва. Подписывается договор председателем и секретарем правления со ссылкой на протокол последнего.

3. Отказ правления члену в разрешении сдачи своей площади в наем может быть обжалован в ревизионной комиссии т-ва, которая в шестидневный срок должна рассмотреть жалобу пайщика. В случае, если пайщик не удовлетворен решением ревизионной комиссии, ему предоставляется право обжаловать отказ правления и ревизионной комиссии в правление жилсоюза, решение которого считается окончательным.

4. Договор найма жилой площади по истечении срока его действия автоматически не возобновляется. По окончании срока найма занимаемая съемщиком жилая площадь подлежит освобождению, если сторонами не будет продлен старый или заключен новый договор в порядке, указанном в настоящей инструкции.

5. Правление т-ва может потребовать досрочного расторжения договора, если во время действия последнего возникнут или выяснятся перечисленные в п. 5 общей части настоящей инструкции обстоятельства, являющиеся основанием для отказа в сдаче площади.

Применение инструкции

6. Члены т-ва, нарушающие настоящую инструкцию, несут последствия, предусмотренные в п. 18 нормального устава, т. е. исключаются из состава членов и выселяются по суду из занимаемых помещений.

7. Все случаи сдачи площади, имевшие место до выхода настоящей инструкции, должны быть оформлены согласно правилам этой инструкции в месячный срок.

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПЕРЕХОДА ЧЛЕНОВ РЖСКТ ИЗ ОДНОГО ТОВАРИЩЕСТВА В ДРУГОЕ ПРИ ПЕРЕМЕНЕ МЕСТА РАБОТЫ

Циркуляр Центрожилсоюза № 12 от 28 октября 1930 г. («Жилищная кооперация» № 21/22 1930 г.)

1. Член РЖСКТ, в случае выхода его из т-ва вследствие перемещения по работе в другую местность или направления на учебу по постановлению государственных, общественных и профессиональных организаций, вступает в состав членов РЖСКТ по новому месту работы (учебы) с полным сохранением кооперативного стажа.

Стаж засчитывается лишь за тот период времени, в течение которого пайщик выполнил полностью все свои обязательства перед т-вом.

2. Зачет стажа должен применяться в отношении лишь тех лиц, кои представят правлению т-ва удостоверения об указанном перемещении, при чем удостоверения эти должны быть выданы как предприятиями или организациями, откуда пайщик был отозван, так и теми предприятиями или организациями, куда он перемещен.

3. Т-во, из которого по изложенным причинам пайщик выбывает, обязано путем перечисления перевести паевые взносы этого члена т-ва в соответствующие РЖСКТ по новому месту его работы.

Для перечисления паевых взносов устанавливается месячный срок с момента получения требования.

Вступительный взнос возврату не подлежит, и при вступлении в состав нового РЖСКТ пайщик вносит его вновь.

4. Если в РЖСКТ, куда этот член т-ва вступил, установлена более повышенная норма паенакопления по сравнению с тем РЖСКТ, где пайщик ранее состоял, то член т-ва обязан довнести паевые суммы в сроки, определяемые общим собранием.

5. Перемещаемые в установленном выше порядке члены т-ва вступают по новому месту работы в одно из РЖСКТ, в районе которого их предприятие (учебное заведение) расположено.

Общее наблюдение за приемом этих лиц в состав членов РЖСКТ осуществляется местным жилсоюзом.

6. Лица, перешедшие из одного РЖСКТ в другое в связи с перемещением их по работе, независимо от того, проживали ли они на кооперативной площади или нет, удовлетворяются жилплощадью в общем для всех членов т-ва порядке по норме, существующей в данном кооперативе.

Однако в том случае, если пайщик перевелся в РЖСКТ по месту новой работы после начала строительного сезона к моменту, когда распределение отстраиваемых кооперативных квартир уже закончилось, то удовлетворение его площадью переносится до следующего очередного распределения таковой, хотя бы по своему списку паенакопления и пр. он имел право на получение площади от кооператива в этом же строительном сезоне.

е) ЖАКТЫ

ТИПОВОЙ УСТАВ ЖИЛИЩНО-АРЕНДНОГО КООПЕРАТИВНОГО ТОВАРИЩЕСТВА (ЖАКТА)

Утв. НККХ РСФСР, НКЮ РСФСР и Центрожилсоюзом от 4 декабря 1935 г. № 255 («Бюлл. НККХ» 1935 г. № 24)

1. Цели и задачи

1. Жилищно-арендная кооперация имеет своей задачей сохранение, восстановление и хозяйственное использование в интересах трудящихся государственного жилфонда, переданного пролетарским государством в управление организованному в жилищно-арендные кооперативы трудящемуся населению.

Трудящиеся, проживающие в домовладении(ях) № по улице . . . . города . добровольно объединяются в жилищно-арендное кооперативное т-во с целью:

а) коллективного управления арендуемым домовладением на началах хозрасчета и самодеятельности членов;

б) полного сохранения и восстановления жилфонда;

в) правильной хозяйственной эксплоатации дома, лучшего обслуживания запросов членской массы и улучшения их жилищно-бытовых условий.

Жакт организуется на принципе коллективной ответственности жильцов и правления т-ва за состояние дома, его имущества, денежных средств и на основе персональной ответственности каждого пользователя жилого помещения за состояние и сохранность занимаемой им жилой площади.

2. Об организации жакта и членстве

2. Первоначально жакт организуется учредителями, число которых не может быть менее семи постоянных пользователей жилых помещений домовладения, обладающих избирательными правами.

Учредители созывают организационное общее собрание всех постоянных пользователей жилых помещений и, если не менее 50% их изъявит согласие на образование жакта и утвердит настоящий устав, представляют этот устав для регистрации в союз жилищной кооперации.

3. В члены жакта могут вступить трудящиеся, пользующиеся избирательными правами по Конституции РСФСР и постоянно проживающие в домовладении т-ва.

Временные жильцы принимаются в члены жакта при условии фактического проживания в доме в течение двух лет непрерывно, а для членов профсоюзов — в течение одного года.

Членами жакта не могут состоять лица, вселившиеся в дом в связи с приглашением их на работу в качестве домовых работников или домашних работниц и проживающие на жилой площади, предоставленной им на срок трудового договора.

4. Прием в члены жакта производится общим собранием, которое утверждает внесенные правлением списки новых членов.

Трудящемуся, если он отвечает требованиям § 3 устава, не может быть отказано в приеме в члены жакта.

Отказ в приеме в члены, а также нерассмотрение заявлений о приеме в члены жакта на ближайшем общем собрании могут быть обжалованы в судебном порядке.

5. Каждый член жакта имеет право выйти из состава т-ва, подав о том заявление правлению.

Члены т-ва, утратившие избирательное право в советы или окончательно выехавшие из домовладения жакта, исключаются из состава т-ва по постановлению правления.

6. Члены жакта, не подчиняющиеся уставу, не исполняющие своих обязательств перед жактом или действующие в ущерб его интересам, систематически допускающие просрочку квартирной платы и прочих обязательных платежей по домохозяйству, бесхозяйственно и нерадиво относящиеся к жилищу, помещениям общего пользования или имуществу жакта, а также нарушающие правила внутреннего распорядка и нормальную жизнь населения дома, исключаются из состава членов постановлением общего собрания и могут быть выселены из домовладения по суду.

Исключение из состава жакта его членов может быть обжаловано последними в судебном порядке.

7. Добровольно выбывающему или исключенному из состава жакта члену возвращаются все его паевые взносы немедленно по утверждении общим собранием отчета за хозяйственный год, в течение которого он выбыл из состава жакта.

Паевые взносы возвращаются за вычетом задолженности, числящейся за членом ко времени выбытия его из жакта, и понесенных жактом убытков, если таковые падают на выбывающего члена, а в случаях разрушения им жилья или имущества жакта — после удержания всей стоимости причиненного ущерба.

8. В случае неполучения выбывшим членом жакта по его вине паевых сумм в течение трех лет со дня выбытия, они перечисляются в основные средства жакта.

3. Деятельность жакта и его правления

9. Жакт пользуется со времени регистрации его устава в союзе жилищной кооперации всеми правами юридического лица и имеет свою печать.

Жакт имеет право:

а) арендовать указанное(ые) в § 1 домовладение(ия) со всеми находящимися в нем жилыми и нежилыми помещениями на срок от 12 до 24 лет, в зависимости от размера требуемых затрат на капитальный ремонт дома. По окончании срока аренды жакту принадлежит преимущественное право на возобновление договора аренды;

б) пользоваться на весь срок аренды дома прилегающим к домовладению земельным участком со всеми находящимися на нем древонасаждениями;

в) производить ремонт и восстановление арендуемого строения, надстройку этажей, а также возводить на заарендованном участке новые строения для культурно-бытовых учреждений;

г) получать ссуды целевого назначения в кредитных учреждениях для осуществления своей хозяйственной деятельности;

д) приобретать и заготовлять для нужд т-ва и своих членов стройматериалы, топливо и предметы домового и квартирного оборудования;

е) организовывать для своих членов и их семейств всякого рода культурно-бытовые учреждения в целях улучшения их бытовых условий: столовые, прачечные, парикмахерские, детские сады, ясли, красные уголки, дачи, а также огороды, крольчатники, дезинфекционные камеры и т. д.

10. Жакт и его правление обязаны:

а) вести домовое хозяйство на началах полного хозрасчета, своевременно и правильно взимая с населения квартирную плату и другие установленные законом платежи;

б) содержать домовладение в технической и санитарной исправности, строго выполняя все принятые на себя обязательства перед государством по арендному договору;

в) своевременно и доброкачественно производить ремонты домовладения, используя для этого имеющиеся внутренние ресурсы;

г) организовать правильный уход за жильем, беречь и охранять, как социалистическую собственность, домовое имущество, инвентарь и оборудование;

д) всемерно улучшать бытовые условия своих членов путем устройства культурно-бытовых учреждений: содействовать членам в расширении занимаемой ими площади, в приобретении топлива и стройматериалов для ремонта квартир и т. п.;

е) привести в культурный вид земельный участок домовладения, устраивая на нем палисадник, сад, оранжереи и пр.;

ж) привлекать к организованному участию в работе жакта все трудовое население дома, в частности женщин-домохозяек;

з) бороться с остатками старого быта: с озорством, хулиганством в квартирах, хищническим отношением к жилью, безнадзорностью детей и т. п.;

и) организовать товарищеский суд в соответствии с действующими законами об этом суде.

4. Пользование жилой площадью и заселение ее

11. Занимаемая на законном основании постоянными жильцами жилая площадь в домах жакта находится в их бессрочном пользовании.

12. Изолированные жилые комнаты, освобождающиеся в доме (за исключениями, указанными в действующих законах), а также вновь отстроенные жактом или переоборудованные под жилье помещения заселяются нуждающимися в площади членами жакта.

Распределение этих комнат между нуждающимися членами жакта производится правлением на основании постановления общего собрания, с соблюдением действующего законодательства и инструкций Центрожилсоюза,

13. Подвальные помещения и места общего пользования, почему-либо

заселенные, в случае освобождения их от жильцов не подлежат дальнейшему заселению.

14. Пользователи жилых помещений отвечают за их сохранность и состояние как за государственную социалистическую собственность.

Каждому в отдельности пользователю помещения передаются по акту, в котором отмечается состояние квартиры и находящегося в ней оборудования.

Не менее одного раза в год правление жакта проводит проверку состояния общественного имущества; в случаях ухудшения его по вине пользователя, он обязан возместить весь причиненный ущерб.

Независимо от этого, возникающие в течение года повреждения, вызванные неправильным пользованием площадью и оборудованием (неправильная топка печей, засорение водопроводной и канализационной сети, поломка стекол и т. д.), исправляются, как правило, за счет пользователей помещений, бесхозяйственно относящихся к жилью.

Вредительское же отношение к жилью, квартирному и домовому оборудованию влечет за собой уголовную ответственность.

5. Права и обязанности членов

15. Члены жакта имеют право:

а) на удовлетворение жилой площадью из освобождающегося в доме и вновь отстроенного жактом жилого фонда;

б) на производство домоуправлением ремонта занимаемых помещений в первую очередь перед прочими жильцами дома, не состоящими членами жакта, за исключением ремонта, лежащего на обязанности самих жильцов, согласно § 18 устава;

в) на хозяйственную и техническую помощь со стороны жакта в приобретении материалов для внутриквартирного ремонта, топлива предметов квартирного оборудования;

г) на обслуживание в первую очередь культурно-бытовыми учреждениями.

16. Члены жакта пользуются правом обмена жилыми помещениями с переводом принадлежащих им паевых взносов в соответствии с действующими законами.

17. По смерти члена жакта его паи переходят к наследникам.

18. Члены жакта обязаны:

а) внести при вступлении в состав жакта вступительный взнос в размере . руб., подлежащий возврату;

б) уплатить членский (возвратный) пай в размере и сроки, устанавливаемые законом и инструкциями Центрожилсоюза;

в) своевременно, не допуская просрочек, производить все платежи по занимаемой ими площади и в установленные общим собранием на основании устава фонды жакта;

г) проводить в необходимые сроки текущий ремонт своей квартиры (побелка, покраска, оклейка обоями, остекление, окраска полов, дверей и пр.) за свой счет;

д) принимать активное участие в работе жакта, в его органах управления, контроля и в подсобных комиссиях.

6. Средства жакта

19. Средства жакта составляются из:

а) вступительных паевых и целевых взносов членов жакта;

б) квартирной платы за жилые помещения, причитающихся от арендаторов нежилых помещений платежей и прочих обязательных по домохозяйству платежей, а также из других доходов жакта.

Средства жакта расходуются в строгом соответствии с жилфинпланом, утвержденным общим собранием и союзом жилкооперации, членом которого состоит жакт.

Свои свободные денежные средства жакт хранит на своем текущем счету в банке или сберкассе. Списание с текущего счета производится исключительно по приказу правления жакта.

20. Средства жакта подразделяются на основные, паевые и специальные.

21. Основные средства составляются из: а) вступительных взносов и б) из прочих поступлений, обращаемых в основные средства по постановлению общего собрания.

Основные средства предназначаются на покрытие организационных расходов при образовании жакта и могущих произойти по операциям жакта убытков.

22. Паевые средства составляются из сумм, поступающих от членов в уплату паевых взносов.

Жакт обязан часть этих взносов перечислять в вышестоящий союз жилищной кооперации в соответствии с действующим законодательством и постановлениями Центрожилсоюза.

Остаток паевых средств находится в оборотах жакта.

23. Исходя из коллективной ответственности всех членов жакта за сохранность домовладения, общее собрание имеет право, на основе утвержденного жилфинплана и сметы капитальных ремонтных работ, устанавливать целевые сборы на расходы, связанные с восстановлением и сохранением жилого фонда (капитальные ремонты), а также с культурно-бытовым обслуживанием жильцов.

Целевые сборы образуют специальные средства жакта.

24. По своим обязательствам жакт отвечает всем принадлежащим ему имуществом, в том числе и паевыми средствами.

Помимо того члены жакта несут по обязательствам его дополнительную ответственность в пятикратном размере своих паевых взносов.

На паи членов жакта не может быть обращено взыскание по их личным долгам и обязательствам, а также по обращенным к ним бесспорным и административным требованиям.

7. Управление делами жакта

25. Делами жакта управляет общее собрание членов, а в промежутке между собраниями — избранное общим собранием правление.

26. Общее собрание является высшим органом управления жакта.

Общее собрание:

а) утверждает годовой план деятельности, приходо-расходную смету и финансовый план т-ва;

б) утверждает арендный договор по домовладению;

в) утверждает годовой отчет правления с обязательным заключением ревизионной комиссии, а также отчеты правления по важнейшим хозяйственным кампаниям;

г) утверждает размеры взносов в специальные средства;

д) устанавливает очередность заселения освобождающейся в домах жакта жилой площади;

е) избирает председателя и правление жакта, а также ревизионную комиссию;

ж) избирает председателя и членов товарищеского суда.

27. Очередные общие собрания созываются не реже двух раз в год. Чрезвычайные общие собрания созываются по требованию одной десятой части всех членов жакта, либо по требованию ревизионной комиссии.

Общее собрание действительно при наличии не менее 60% всех членов.

Если общее собрание, не состоится за неявкой необходимого числа членов, может быть назначено не ранее следующего дня вторичное общее собрание с той же повесткой, которое считается действительным при любом количестве собравшихся.

28. Решения общего собрания принимаются большинством голосов открытым голосованием и являются обязательным для всех как присутствующих, так и отсутствующих членов жакта.

Для решения вопросов: а) об исключении членов, б) о досрочном удалении членов правления и ревизионной комиссии, в) об установлении целевых сборов (§ 23 устава) и г) о ликвидации жакта требуется большинство двух третей голосов присутствующих членов.

29. Для заведывания делами жакта общее собрание избирает сроком на два года правление в составе 3—5 человек, смотря по величине т-ва.

Правление является исполнительным органом жакта и отчитывается перед общим собранием членов в своей работе.

30. Для повседневного руководства работой жакта и подсобных его органов, а также для повседневной проверки выполнения решений общего собрания и правления общее собрание избирает председателя жакта, являющегося вместе с тем председателем правления. Председатель собирает правление не реже двух раз в месяц для обсуждения текущих дел и принятия соответствующих решений.

31. Председатель правления и правление жакта в целом являются полноправными распорядителями хозяйства и средств жакта.

Оперативное выполнение планов работ правления жакта в домах, где имеются к этому возможности, проводится назначаемым правлением управляющим домом, действующим в пределах утвержденных правлением жакта заданий на основе единоначалия и отвечающим только перед правлением за свою работу.

Выполнение обязанностей управляющего домом пстановлением общего собрания может быть возложено на освобожденного председателя жакта.

32. В помощь правлению общее собрание, в случае надобности, выделяет подсобные комиссии (санитарную, ремонтную, финансовую, культурно-бытовую и др.), в составе которых могут участвовать и не члены жакта, если только они пользуются избирательными правами.

33. Имущественные обязательства и требования на получение денежных сумм должны быть подписаны председателем правления (или лицом, уполномоченным на то правлением) и счетным работником жакта. В жактах, счетоводство которых ведется счетными конторами жилсоюза, требование на получение денежных сумм должно быть подписано также бухгалтером соответствующей счетной конторы.

Правление обязано вести счетоводство по формам и правилам, установленным Центрожилсоюзом.

34. Ревизионная комиссия избирается на общем собрании членов т-ва в составе 3—5 человек и подотчетна в своей деятельности общему собранию.

Ревизионная комиссия проверяет всю хозяйственно-финансовую деятельность правления, выполнение ремонтов и жилфинпланов, проверяет, достаточно ли бережно хранится имущество жакта, нет ли хищений и растрат, производит ревизию кассы, имущества, документов и отчетности.

Ревизионная комиссия производит ревизию четыре раза в год, а кассовые отчеты правления проверяет ежемесячно. По годовому отчету правления перед общим собранием ревизионная комиссия дает свое заключение, которое заслушивается общим собранием непосредственно вслед за отчетом правления. Акт ревизии утверждается общим собранием.

35. В состав правления и ревизионной комиссии не могут входить в одно и то же время лица, принадлежащие к одной семье.

36. Члены правления и ревизионной комиссии отвечают солидарно за все убытки, причиненные жакту их неправильными действиями.

37. Правление не имеет права выполнять распоряжение каких бы то ни было организаций и учреждений по заселению площади жакта и использованию его культурно-бытовых учреждений, нарушающие постановления правительства о жилищной кооперации и настоящий устав. За выполнение этих распоряжений члены правления и должностные лица жакта подлежат уголовной ответственности.

38. Жалобы на неправильные действия и постановления органов управления и контроля жакта (общего собрания, правления, ревизионной комиссии) приносятся в соответствующий союз жилищной кооперации, в который жакт входит.

Жалобы на действия и постановления, нарушающие гражданские права членов (изъятие жилой площади, взимание излишней квартирной платы и т. д.), приносятся в судебные органы.

О взаимоотношениях с жилсоюзами, коммунальными органами и другими жактами

39. Жакт является членом . . союза жилищной кооперации и ведет свою работу под его непосредственным руководством. Указания и постановления жилсоюза для жакта обязательны.

Жилсоюз вправе отменить постановления общего собрания или правления, вынесенные с нарушением законодательства или уставов жилищной кооперации, и предложить этим органам пересмотреть свои решения.

40. Взаимоотношения жакта с местными коммунальными органами определяются заключенным между ними арендным договором.

Органы коммунального хозяйства наблюдают и контролируют выполнение т-вом принятых им на себя по договору обязательств по правильной эксплоатации и сохранению жилфонда, без права вмешательства в оперативную деятельность жакта.

Досрочное расторжение договора аренды может иметь место не иначе, как по постановлению органов Госарбитража.

41. Для ведения культурно-бытовой работы и возведения на совместных началах площади культурно-бытовых учреждений, организации пригородного хозяйства, ведения отчетности и т. д. правление одного жакта может входить в соглашение с другим жактом. Взаимоотношения жактов по совместной работе, степень участия каждого из них материальными средствами определяются заключаемым этими жактами договором.

9. Прекращение деятельности жакта

42. Жакт прекращает свое существование в следующих случаях:

а) при уменьшении количества членов против установленных законодательством норм;

б) признания жакта по постановлению судебного органа несостоятельным;

в) признания жакта уклонившимся от цели, указанной в уставе, или в сторону, противную интересам государства, по постановлению краевого (областного) или соответствующего исполкома, а в городах Москве и Ленинграде — по постановлению горсовета;

г) признания жакта лжекооперативной или экономически нежизнеспособной организацией — по постановлению Центрожилсоюза РСФСР;

д) признания общим собранием членов жакта необходимости ликвидации т-ва;

е) расторжения арендного договора с коммунальным органом.

Ликвидация дел жакта производится на основании действующих законов о порядке прекращения кооперативных организаций при их ликвидации.

3. Частные лица

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ УПРАВЛЕНИИ ДОМАМИ

Извлеч. из пост. СНК от 8 августа 1921 г. (СУ 1921 г. № 60, ст. 411)

11. Частновладельческие дома управляются владельцами с сохранением ответственности владельца перед жилищным отделом за сохранность домов.

Примечание. В случае невыполнения владельцем лежащих на нем обязанностей по домоуправлению и происходящего по этой причине разрушения дома коммунальный отдел представляет дом к муниципализации как бесхозяйственный[1].

12. Выселение владельцев домов из занимаемых ими помещений может иметь место исключительно по обстоятельствам военного времени.

---

[1] См. ст. 26.

4. Административные функции домоуправлений

О ПОРУЧЕНИЯХ, ДАВАЕМЫХ ДОМОУПРАВЛЕНИЯМ СО СТОРОНЫ ПРАВИТЕЛЬСТВЕННЫХ И АДМИНИСТРАТИВНЫХ ОРГАНОВ

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 27 сентября 1926 г. (СУ 1926 г. № 64, ст. 497)

Сохранить за домоуправлениями выполнение лишь следующих административных функций:

1) выдачу удостоверений о нахождении ребенка в живых для получения права на пособие при кормлении ребенка; 2) выдачу удостоверений о проживании в данном доме (1 июля 1933 г. — СУ 1933 г. № 43, ст. 171); 3) выдачу справок, при ходатайстве о назначении пособия по уходу за больным членом семьи, о том, что кроме застрахованного некому ухаживать за больным; 4) присутствие при описи и оценке имущества недоимщика по социальному страхованию, налогам и сборам; 5) присутствие при осмотре финансовым инспектором помещения, при производстве оценки имущества и при подписании соответствующих протоколов; 6) присутствие при осмотре исполняющим судебные решения судебным исполнителем помещения должника или хранилищ и при вскрытии помещения или хранилищ; 7) присутствие при аресте имущества должника в порядке исполнения судебного решения в том случае, если такой арест производится в отсутствии должника; 8) присутствие при обысках, производимых органами судебно-следственной власти НКВД, угрозыском и милицией; 9) проверку учетно-воинских документов при прописке допризывников и военнообязанных и проверку состояния их на учете; 10) сообщение в органы местного военного управления о военнообязанных, отсутствующих свыше двух месяцев; 11) наблюдение за своевременной явкой при призывах военнообязанных и допризывников в органы местного военного управления; 12) проверку по окончании призыва документов у проживающих в доме граждан и сообщения об уклонившихся в органы местного военного управления или в милицию; 13) проверку наличия учетных книжек на лошадей; 14) наблюдение за выводом на осмотр подлежащих осмотру лошадей при переучете и за исполнением правил текущего их учета, а также сообщение в органы местного военного управления о выбывших зарегистрированных лошадях; 15) проверку документов по поставке в войска лошадей, повозок и упряжи и сообщение в органы местного военного управления или в милицию об уклонившихся от поставки владельцев лошадей, повозок и упряжи; 16) вручение повесток суда, извещений нотариальных контор, а равно постановлений об административных взысканиях, если должностное лицо, вручающее повестку, извещение или постановление, не застает адресата дома; 17) вручение временно отсутствующим плательщикам налогов принятых от финорганов объявлений, извещений, повесток, окладных листов и т. п., касающихся уплаты налогов; 18) извещение органов санитарного надзора о заразных заболеваниях; 19) содействие в вызове скорой помощи при внезапных заболеваниях и несчастных случаях; 20) извещение врачей помощи на дому о тяжелых заболеваниях одиноких жильцов; 21) учет объектов рентного обложения посредством заполнения карточек с описанием владения и строения, в отношении жилых помещений — по данным самого домоуправления, в отношении же нежилых помещений — по сведениям, сообщаемым съемщиками таковых помещений; 22) составление и представление фининспектору в одном экземпляре списков находящихся в доме контор, агентств, правлений торговых, промышленных и других предприятий, обществ и т-в, а также живущих в доме кустарей, лиц свободных профессий, служителей культов, торговцев и других лиц, живущих на нетрудовой доход, согласно представляемым указанными категориями граждан документальным данным о роде занятий, профессии и источниках их существования, а равно списков живущих в доме рабочих, служащих, студентов, получающих стипендию лиц, состоящих на социальном страховании, и других категорий трудящихся на основании представляемых ими расчетных книжек или удостоверений; 23) сообщение финорганам сведений

обо всех производимых в черте домовладений промыслах и содержимых торговых, промышленных и транспортных предприятиях и складах; 24) сообщение финотделам сведений об открывшихся наследствах; 25) сообщение органам социального обеспечения об обнаруженном бесхозяйном имуществе; 26) ведение книг по прописке жильцов и представление адресных листков в отделение милиции; 27) заверение фотографических карточек для видов на жительство иностранцев; 28) удостоверение личности проживающих в данном доме граждан, задержанных в милиции; 29) оказание содействия сотрудникам ЦСУ, обращающимся за получением тех или иных статистических сведений; 30) ведение в муниципализированных домах отчетности по домовому хозяйству и представление ежегодных отчетов по дому в органы коммунального хозяйства; 31) выдача призываемым на военную службу и их семьям удостоверений и справок, необходимых для осуществления льгот по призыву, а также предоставляемых красноармейцам льгот и преимуществ.

V. Заселение жилищ и пользование ими

1. Порядок предоставления жилищ

ОБ ОСНОВАНИЯХ СДАЧИ В НАЕМ ПОМЕЩЕНИЙ В ДОМАХ, ПРИНАДЛЕЖАЩИХ ГОСУДАРСТВЕННЫМ, ПРОМЫШЛЕННЫМ И ТРАНСПОРТНЫМ ПРЕДПРИЯТИЯМ

Пост. СНК СССР от 20 августа 1928 г. (СЗ 1928 г. № 54, ст. 487)

1. Общие условия предоставления жилых помещений в домах, принадлежащих государственным, промышленным и транспортным предприятиям, в пользование работникам соответствующих предприятий определяются в коллективных договорах или специальных соглашениях этих предприятий с профсоюзами.

Жилые помещения в этих домах предоставляются предприятиями отдельным съемщикам на основании индивидуальных договоров с последними.

2. Индивидуальные договоры должны предусматривать:

а) определенный срок найма жилого помещения и сроки предупреждения об отказе в продлении договора найма, а также последствия непредупреждения об отказе в продлении договора найма;

б) размер квартирной платы и платы за предоставляемые предприятием коммунальные услуги с указанием нормы предоставляемых коммунальных услуг;

в) пределы обязанностей предприятия по обслуживанию и исправному содержанию жилых помещений, по производству их ремонта, содержанию в чистоте и очистке мест общего пользования, очистке выгребных ям и уборных, по оплате аренды, страхования и налогов;

г) пределы обязанностей съемщика по содержанию в чистоте и исправности занимаемых им помещений и обязанность съемщика возместить расходы по ремонту помещений, поврежденных по его вине;

д) возможность досрочного выселения в судебном порядке в случае недобросовестного выполнения съемщиком лежащих на нем согласно договору обязанностей по содержанию в исправности помещений или невыполнение иных обязательств по договору;

е) обязанность съемщика освободить занимаемое помещение по окончании срока найма помещения и срок предупреждения его в этом случае о выселении;

ж) безусловное воспрещение сдачи помещений в поднаем другим лицам.

3. Правительством союзных республик предлагается установить:

а) минимальные сроки договоров найма упомянутых в ст. 1 жилых помещений и минимальные сроки предупреждения съемщиков об отказе в продлении этих договоров;

б) льготные сроки освобождения съемщиками тех же жилых помещений по окончании срока договора в зависимости от времени года и места расположения предприятия и в тех случаях, когда отказ в продлении договора найма жилого помещения связан с увольнением, указанным в ст.ст. 36, 37, в пп. «а», «б» и «ж» ст. 47 и в ст. 48 КЗоТ РСФСР, и в соответствующих статьях КЗоТ других союзных республик, а также вследствие инвалидности;

в) обязанность местных советов, в случаях освобождения съемщиками жилых помещений, упомянутых в ст. 1, по окончании договора найма

предоставлять этим лицам жилые помещения в домах муниципального фонда, а также обязанность местных советов в случаях освобождения съемщиками жилых помещений, упомянутых в ст. 1 в связи с расторжением трудового договора съемщика с предприятием, вследствие призыва на действительную военную службу, длительной болезни, инвалидности, массового сокращения по рационализации — предоставлять этим лицам жилые помещения в домах специального муниципального маневренного фонда.

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ УПРАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКЕ ЗАСЕЛЕНИЯ И ЭКСПЛОАТАЦИИ ДОМОВ ДЛЯ СПЕЦИАЛИСТОВ

Пост. ЦИК и СНК СССР от 27 июля 1934 г. (СЗ 1934 г. № 40, ст. 314)

1. Дома, выстроенные согласно пост. СНК СССР и ЦК ВКП(б) от 25 марта 1932 г. «О постройке домов для специалистов» (СЗ 1932 г. № 21, ст. 128), состоят в ведении и управлении соответствующих горсоветов.

2. Указанные дома для специалистов выделяются в самостоятельные хозяйственные единицы и эксплоатируются на началах хозяйственного расчета.

3. Квартиры в домах для специалистов предоставляются в пользование исключительно инженерно-техническим и научным работникам. При этом преимущественным правом на получение квартир пользуются работники, которые имеют заслуги в области социалистического строительства и обороны страны.

Каждой семье предоставляется в пользование отдельная квартира.

4. Распределение квартир в домах для специалистов производится президиумом соответствующего горсовета при участии представителей ведомств и командования РККА с учетом количества специалистов и научных работников каждого ведомства в данной местности. Представители ведомств подают списки специалистов в горсовет с заключением межсекционных бюро инженеров и техников при республиканских, краевых и областных советах профсоюзов или местных органов Комиссий содействия ученым при СНК СССР, по принадлежности.

5. Вся жилая площадь в домах для специалистов (как основная, так и дополнительная, независимо от ее размера) оплачивается в ординарном размере по общеустановленным для соответствующих категорий работников ставкам.

6. После смерти работника право на пользование жилой площадью (всей квартирой или ее частью) сохраняется за членами его семьи с особого в каждом отдельном случае разрешения народного комиссариата или его местного уполномоченного по представлению местного органа КСУ при СНК СССР.

В тех случаях, когда жилая площадь в домах для специалистов за членами семьи умершего работника не сохраняется, горсовет обязан предоставить им другую удобную жилую площадь по существующим в данном городе нормам.

7. Жилая площадь, освобождаемая в домах муниципального фонда в связи с предоставлением квартир в домах для специалистов, подлежит заселению исключительно инженерно-техническими и научными работниками того народного комиссариата, работниками которого занималась эта площадь.

ОБ УСЛОВИЯХ ЭКСПЛОАТАЦИИ ЖИЛЫХ ДОМОВ, ВОЗВЕДЕННЫХ ГОСОРГАНАМИ

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 30 июля 1928 г. (СУ 1928 г. № 114, ст. 706)

1. Госучреждения и предприятия могут заселять жилую площадь в домах, возведенных ими на участках, предоставленных им в бессрочное пользование, а равно в домах, возведенных ими на других основаниях, начиная с 1924 г., только рабочими и служащими данного учреждения или предприятия [20 ноября 1932 г. (СУ 1932 г. № 89, ст. 396)].

В случае, если по заселении дома рабочими и служащими данного учреждения или предприятия остается свободная жилая площадь, таковая может быть, в виде исключения, заселена посторонними данному госоргану лицами из числа лиц наемного труда и приравненных к ним категорий.

2. Пользование жилой площадью (основной и дополнительной) в домах, возведенных госорганами (ст. 1), определяется общими законами о праве пользования жилой площадью. На эти дома не распространяются льготы, установленные законом в отношении пользования жилой площадью в домах, возведенных на праве застройки.

3. В домах, упомянутых в ст. 1 настоящего постановления, госорганам разрешается к установленным на основании общего закона о квартирной плате тарифным ставкам производить надбавки в размере, необходимом для покрытия действительных расходов по этим домам и погашения полученной ссуды, не свыше однако 25% соответствующей тарифной ставки.

О ПОРЯДКЕ ЭКСПЛОАТАЦИИ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛФОНДА, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО МЕСТНЫМ СОВЕТАМ, ПРЕДПРИЯТИЯМ ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ТРАНСПОРТА

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 20 августа 1928 г. (СУ 1928 г. № 116, ст. 724)

В соответствии с пост. ЦИК и СНК СССР от 4 января 1928 г. «О жилищной политике» (СЗ 1928 г. № 6, ст. 49) ВЦИК и СНК РСФСР постановляют:

1. Горсоветы, а равно предприятия промышленности и транспорта обязаны эксплоатировать находящийся в их ведении жилищный фонд, руководствуясь правилами, изложенными в нижеследующих статьях.

2. Пр сдаче горсоветами жилых домов в аренду жактам, госучреждениям и предприятиям, профессиональным и иным общественным организациям, а равно единоличным арендаторам, в договорах аренды должно быть оговорено, что заселение свободных и освобождающихся помещений может быть произведено лишь лицами, принадлежащими к трудовым категориям населения, причем местными советами могут быть указаны в соответствующих арендных договорах как категории трудящихся, подлежащих вселению, так и очередность заселения, а равно сроки заселения.

При установлении очередности категорий вселяющихся должна быть установлена первоочередность вселения нуждающихся в жилье рабочих и служащих промышленности и транспорта.

Заселение домов жактов производится с соблюдением ст. 1 пост. СНК РСФСР от 15 ноября 1927 г. «О мероприятиях по жилищному хозяйству в городских поселениях». (СУ 1928 г. № 25, ст. 180).

Примечание 1. Вся жилая площадь, занимаемая научными работниками, писателями и композиторами[1] в домах муниципального фонда (кроме закрепленных) и в частновладельческих домах, по ее освобождении поступает соответственно в распоряжение Комиссии содействия ученым при СНК СССР или секций научных работников; союза советских писателей или его местных органов и республиканских, краевых и областных союзов советских композиторов. [1 апреля 1934 г. (1934 г. № 15, ст. 100)].

Примечание 2. Вся жилая площадь, освобождающаяся в домах муниципального фонда вследствие выезда лиц среднего, старшего и высшего начсостава РК милиции[2] и исправительно-трудовых учреждений и членов их семей, поступает в распоряжение начальников соответствующих управлений милиции и исправительно-трудовых учреждений и заселяется по выдаваемым ими ордерам, регистрируемым в органах коммунальных хозяйств. [11 июля 1933 г. (СУ 1933 г. № 40, ст. 153)].

3. Предприятия промышленности и транспорта вправе сдавать в аренду принадлежащие им жилые дома жактам лишь из состава рабочих и служа-

---

[1] А также аспирантами, художниками, скульпторами и изобретателями см. сноску на стр. 231.

[2] А также РККА. См. стр. 222.

щих данного предприятия, причем в договорах аренды должно быть предусмотрено право администрации предприятия регулировать заселение освобождающихся помещений в соответствии с производственным нуждами предприятия.

4. Члены указанных в ст. 3 т-в выбывают из состава т-ва при оставлении работы в соответствующем предприятии и подлежат выселению в порядке и в сроки, установленные ст. 7 настоящего постановления.

5. С отдельными съемщиками квартир и комнат в домах, непосредственно эксплоатируемых местными советами или предприятиями промышленности и транспорта, должны быть заключены договоры, разграничивающие обязанности домоуправлений и съемщиков по содержанию помещений, а равно предусматривающие ответственность съемщика за сохранение помещений в исправности.

6. В договоре найма жилых помещений, указанных в ст.ст. 7 и 8 настоящего постановления (дома маневренного жилищного фонда и дома, состоящие в непосредственном ведении госпромышленных предприятий), должен быть предусмотрен срок действия этого договора, по истечении которого разрешается, в допускаемых законом случаях, выселение нанимателя, а также срок предупреждения о невозобновлении договора найма на новый срок. [30 апреля 1931 г. (СУ 1931 г. № 23, стр. 219)].

Срок действия договора найма жилого помещения для сезонных и временных рабочих должен соотетствовать тому сроку, на который эти рабочие были наняты; для всех остальных категорий рабочих и служащих этот срок должен быть не менее одного года. Срок предупреждения о невозобновлении договора найма не может быть менее трех месяцев, а в отношении сезонных и временных рабочих — менее двух недель.

7. Предприятиям госпромышленности предоставляется право по истечении обусловленного договором срока найма жилых помещений, находящихся в непосредственной эксплоатации предприятия, выселять тех съемщиков этих жилых помещений, которые не связаны с данным предприятием. В этих случаях не применяются правила ст. 156 ГК РСФСР об автоматическом возобновлении договора; при этом из жилых помещений, находящихся на территории данного предприятия, допускается выселение в административном порядке; из жилых помещений, не находящихся на территории данного предприятия, допускается выселение исключительно в судебном порядке.

На местные советы возлагается обязанность предоставлять транспортные средства и годные для жилья помещения тем выселяемым (и их семьям), которые освобождают жилые помещения в домах, принадлежащих госпромышленным предприятиям, по окончании договора найма этих помещений, либо в связи с расторжением трудового договора съемщика с данным предприятием вследствие призыва на действительную военную службу, длительной болезни, инвалидности, массового сокращения по рационализации и т. п. При отсутствии свободных и годных для жилья помещений в муниципальном фонде выселение вышеуказанных лиц может быть произведено при условии предоставления выселяемым (и их семьям) транспортных средств и годных для жилья помещений за счет предприятия, заинтересованного в выселении. [4 февраля 1929 г. (СУ 1929 г. № 17, ст. 176); 30 апреля 1931 г. (СУ 1931 г. № 23, ст. 219)].

Выселение из помещений, находящихся на территории предприятий госпромышленности, имеющей оборонное значение, лиц, не имеющих отношения к данному предприятию или потерявших с ним связь, производится в порядке и на условиях, установленных пост. ЦИК и СНК СССР от 13 ноября 1931 г. (СЗ 1931 г. № 60, ст. 387). [10 декабря 1931 г. (СУ 1932 г. № 4, ст. 15)].

Выселение из помещений, находящихся на территории электрических станций, подстанций и теплоэлектроцентралей, подведомственных Главэнерго НКТП, производится в порядке и на условиях, установленных пост. ЦИК и СНК СССР от 17 июля 1933 г. (СЗ 1933 г. № 47, ст. 278). [20 сентября 1933 г. (СУ 1933 г. № 50, ст. 218)].

Выселение из помещений, находящихся на территории мукомольно-крупяных предприятий и элеваторов, производится в порядке и на условиях, установленных постановлением ЦИК и СНК СССР от 27 сентября

1933 г. (СЗ 1933 г. № 61, ст. 364). [20 ноября 1933 г. (СУ 1933 г. № 57, ст. 260)].

8. В целях смягчения острой жилищной нужды рабочих промышленности и транспорта местные советы должны образовать из числа вновь возведенных ими, а также части муниципальных домов маневренный жилищный фонд.

Маневренный жилищный фонд находится в ведении соответствующего местного совета и управляется им или на началах непосредственной эксплоатации коммунальными органами, или путем организации домтреста. Передача домов в состав маневренного фонда производится в порядке специального постановления президиума местного совета. Жилые помещения в домах маневренного фонда создаются на срок, устанавливаемый договором (ст. 6), без применения ст. 156 ГК об автоматическом возобновлении договора. Лица, живущие в домах маневренного фонда, могут быть выселяемы в судебном порядке из занимаемых ими помещений. При этом жильцы, которым была предоставлена площадь после включения дома в маневренный фонд, могут быть выселены по окончании срока найма без предоставления им жилой площади, лица же, проживающие в доме до включения его в маневренный фонд, могут быть выселены лишь при условии предоставления им годной для жилья свободной площади.

Не допускается во всяком случае выселение без предоставления площади инвалидов войны и труда, безработных вследствие длительной болезни, сокращения или рационализации производства и членов их семей, а также членов семей лиц, призванных в Красную армию.

О ПРИМЕНЕНИИ ПОСТ. ВЦИК И СНК ОТ 20 АВГУСТА 1928 г. «О ПОРЯДКЕ ЭКСПЛОАТАЦИИ И ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛФОНДА, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО МЕСТНЫМ СОВЕТАМ, ПРЕДПРИЯТИЯМ ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ТРАНСПОРТА»[1]

Инстр. НКВД № 436 от 27 декабря 1928 г. («Бюлл. НКВД» 1929 г. № 1/2)

1. Жилые помещения в муниципальном фонде, в том числе и во вновь возведенных домах, могут предоставляться лишь лицам следующих категорий: рабочие, служащие, семьи красноармейцев, кустари и ремесленники, не эксплоатирующие наемного труда, лица свободных профессий, госпенсионеры и лица, состоящие на социальном обеспечении или социальном страховании, учащиеся в государственных учебных заведениях, научные работники.

Жилые помещения в домах муниципального фонда, включая и вновь возведенные дома, не могут предоставляться для заселения лицам нетрудовых категорий, облагаемых подоходным налогом, по расписанию № 3 Положения о государственном подоходном налоге.

Помещения, заселенные лицами нетрудовой категории до опубликования пост. ЦИК и СНК СССР от 4 января 1928 г. «О жилищной политике» (СЗ 1928 г. № 6, ст. 49), должны быть освобождены ими к 1 октября 1929 г., если годовой доход их в части, облагаемой подоходным налогом, превысил 3000 руб.

Освобождение помещений, занятых лицами нетрудовой категории с доходом ниже размера, указанного во второй части настоящей статьи, предоставляется усмотрению местных советов, в зависимости от местных условий, причем выселение в этих случаях не должно иметь единовременного массового характера и должно производиться согласно ст. 155 ГК, т. е. по предупреждении съемщика за один месяц, в порядке судебного иска о выселении.

2. Горсоветы устанавливают очередность предоставления помещений в муниципальном домовом фонде различным категориям трудящихся как в отношении домов, сданных в аренду, так и находящихся в ведении домтрестов или непосредственно эксплоатируемых комхозами.

Во всех случаях должна быть обеспечена первоочередность предоста-

---

[1] Изд. на основании ст. 9 пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 20 августа 1928 г. — см. выше, стр. 121.

вления жилой площади рабочим и служащим промышленных и транспортных предприятий.

3. Кроме основного условия, указанного в ч. 2 ст. 2 настоящей инструкции, в отдельных договорах аренды на жилые дома, а также в правилах для домтрестов и коммунальных органов, горсоветы могут устанавливать дополнительные условия очередности заселения помещений, как-то: предоставление помещений лицам с заработком не выше определенного размера (например, не выше 100 руб. в месяц), предоставление в районе данного предприятия всех или части освобождающихся помещений лишь работникам этого предприятия и т. п. требования, всецело определяемые в зависимости от местных условий.

Точно так же, в соответствии с местными условиями, устанавливается очередность заселении для иных трудовых категорий, как-то: работников просвещения, здравоохранения, научных работников, совработников и т. п. Является целесообразным не устанавливать в этом отношении однообразных требований для всей городской территории, а диференцировать их порайонно: например, в районе расположения вуза устанавливать первоочередность заселения преподавателями и учащимися, в районе больничных учреждений — первоочередность заселения медицинским персоналом и т. д.

4. Очередность заселения помещений ни в коем случае не должна вызывать длительного простоя помещений. Поэтому горсоветы должны установить сроки заселения для лиц, пользующихся первоочередностью, не больше двух недель. В случае незаселения в этот срок домоуправлением площади указанными выше лицами право ее заселения переходит к жилищному отделу или квартирному бюро, по принадлежности, в зависимости от системы заселения освобождающейся площади, установленной в данном городе.

5. В целях контроля над домоуправлениями горсоветами устанавливается обязанность домоуправлений муниципальных домов, в случае освобождения помещения целыми единицами (квартира, комната), сообщить об этом не позднее следующего по освобождении дня в жилищный отдел или в квартирное бюро, в зависимости от порядка заселения, установленного горсоветом. В сообщении об освободившейся площади домоуправление обязано указать: точный адрес, число освободившихся комнат, размер жилой площади в каждой из них, этаж.

Равным образом, при заселении помещения домоуправление немедленно сообщает об этом в жилищный отдел или квартирное бюро, по принадлежности, с указанием профессии или занятия лица, коему предоставлена площадь.

6. Заселение домов, арендуемых жактами и жилищными т-вами, производится согласно инстр. НКВД, НКЗдрава и НКЮ от 13 марта 1928 г. («Бюлл. НКВД» 1928 г. № 10).

Маневренный жилфонд

7. В целях удовлетворения особо настоятельной нужды в жилище, как-то: прибывших на работу рабочих и служащих промышленных и транспортных предприятий, демобилизованных, перебрасываемых на работу ответственных работников, учащихся и преподавателей вузов, научных работников, лиц, выселяемых из домов, грозящих обвалом, или в связи со стихийными бедствиями, горсоветы образовывают маневренный жилищный фонд. В состав маневренного фонда включаются, главным образом, вновь возведенные или восстановленные дома, а также муниципализированные дома, поскольку часть помещений в них может быть освобождена. Объем маневренного фонда определяется президиумом горсовета в соответствии с действительной потребностью и необходимостью предоставления помещений на ограниченный срок впредь до более постоянного размещения.

В домах маневренного фонда помещения предоставляются с обязательным заключением договора найма, причем срок договора найма в отношении сезонных рабочих должен соответствовать сроку сезонных работ, а в отношении постоянных рабочих и служащих не может быть менее одного года и дольше двух лет. Не менее, чем за три месяца до окончания срока найма помещения, а в отношении сезонных и временных рабочих —

не менее чем за две недели до этого срока, домтрест или иное управление маневренного фонда обязано предупредить съемщика помещения о возобновлении договора с ним. Предупреждение должно быть сделано в письменной форме.

Отсутствие своевременного предупреждения о невозобновлении договора найма автоматически влечет за собой продление действия договора на срок, равный по длительности указанному в договоре.

По окончании срока договора и в вышеуказанных случаях льготной отсрочки наниматель может быть выселен в судебном порядке из занимаемого помещения. Однако выселение без предоставления жилой площади не может применяться в отношении лиц, проживающих в доме до включения его в маневренный фонд, а также в отношении инвалидов труда и войны, безработных, ставших таковыми вследствие длительной болезни, сокращения или рационализации производства, а также членов семей лиц, призванных в Красную армию. Выселение без предоставления площади не может производиться в период с 1 ноября по 1 апреля.

8. При заключении договоров найма помещений маневренного фонда должны быть указаны в договоре: а) срок найма и срок предупреждения о невозобновлении договора, согласно ст. 7 настоящей инструкции; б) оплата площади, согласно действующим постановлениям; в) оплата коммунальных услуг по действующим тарифам; г) обязанность съемщика по содержанию в исправности помещения и обязанность его возместить расходы по ремонтам, вызванным неправильным или небрежным пользованием помещением; д) обязанности домоуправления по ремонту помещения, а также по содержанию в санитарном состоянии общих мест пользования; е) пределы права съемщика на самоуплотнение в пределах занимаемых комнат и запрещение сдачи площади в поднаем; ж) обязанность съемщика освободить помещение по окончании срока найма его и в подлежащих случаях — по истечении льготной отсрочки.

Жилфонд предприятий промышленности и транспорта

9. Предприятия государственной промышленности и транспорта могут сдавать жилые помещения в принадлежащих им домах как отдельным работникам предприятия, так и жактам из состава рабочих и служащих данного предприятия.

Предоставление жилой площади во вновь возведенных домах хотя и трудящимся, но посторонним для данного предприятия лицам, допускается лишь в виде исключения в тех случаях, когда по удовлетворении рабочих и служащих данного предприятия осталась свободная жилая площадь.

10. При сдаче принадлежащих предприятиям домов в аренду жактам в договоре аренды должно быть предусмотрено: а) право администрации предприятия заселять освободившееся помещение по своему усмотрению, в соответствии с нуждами производства, причем вселяемому не может быть отказано в приеме в состав членов жакта; независимо от членства вселяемый несет все обязанности по содержанию и оплате помещения на общих началах; б) выселение лиц, прекративших работу в данном предприятии, независимо от права членства в т-ве.

11. При сдаче в аренду дома, принадлежащего госпредприятию, размер арендной платы определяется по ставкам, установленным для сдаваемых в аренду муниципальных домов. В зависимости от платежеспособности жильцов предприятие может отказаться от взимания арендной платы, что не освобождает однако предприятие от производства отчислений в амортизационный фонд по домовому имуществу.

12. Производство текущих ремонтов по дому, равно как и ремонтов капитальных, потребность в коих образовалась за время аренды, лежит на жакте.

Жакту, в случае необходимости производства капитального ремонта и отсутствия средств у кооператива, может быть предоставлена ссуда за счет фонда жилищного строительства данного предприятия, а также за счет прочих источников, установленных для кредитования жактов.

13. При сдаче предприятием помещений отдельным работникам его

должны быть заключены индивидуальные договоры со включением условий, указанных в ст. 8 настоящей инструкции.

14. При сдаче помещений отдельным работникам транспорта в домах и зданиях, находящихся на земельных участках, непосредственно прилегающих к ж.-д. и водным путям сообщения (полоса эксцлоатации), индивидуальные договоры могут быть заключаемы лишь на срок состояния работника в должности, связанной с проживанием в полосе эксплоатации и в данном помещении (начальник станции, пристани, путевой сторож и т. п.).

15. Выселение из домов предприятий по окончании срока найма помещения может производиться: в административном порядке — из помещений, находящихся на территории предприятия, и в судебном порядке — из помещений, находящихся вне территории предприятия.

16. Выселение лиц, прекративших работу на предприятии вследствие потери трудоспособности в связи с работой на данном предприятии, длительной болезни, сокращении или рационализации производства, а также призыва в Красную армию, может производиться лишь по предоставлении выселяемым жилой площади, причем обязанность предоставления помещений лежит на местном исполкоме.

17. Выселение без предоставления площади не может производиться в период времени с 1 ноября по 1 апреля.

18. Выселяемым без предоставления площади предоставляется отсрочка по выселению[1] как в соответствии со ст. 17 настоящей инструкции, так и по следующим основаниям: а) по инвалидности, хотя и не вызванной работой на данном предприятии, — отсрочка выселения от 3 до 6 мес.; б) по нетрудоспособности, вызванной беременностью и послеродовым периодом, — отсрочка от 3 до 6 мес.; в) по иным причинам расторжения трудового договора — отсрочка выселения от 2 недель до 3 мес.

19. Выселение из помещений, обслуживающих потребности ж.-д. движения и водного сообщения и расположенных на земельных участках, непосредственно прилегающих к ж.-д. и водным путям (полоса эксплоатации), лиц, прекративших работу на транспорте, и работников транспорта производится в порядке, установленном пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 14 июня 1926 г. «Об условиях и порядке административного выселения граждан из занимаемых ими помещений». (СУ 1926 г. № 55, ст. 282).

В соответствии с этим льготы для выселяемых, предусматриваемые ст.ст. 16, 17 и 18 настоящей инструкции, не распространяются на посторонних транспорту лиц, подлежащих выселению из помещений транспорта в полосе его эксплоатации, за исключением семей лиц, призванных в Красную армию.

О МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ЖИЛИЩНОМУ ХОЗЯЙСТВУ В ГОРОДСКИХ ПОСЕЛЕНИЯХ

Извл. из пост. СНК РСФСР от 15 ноября 1927 г. (СУ 1927 г. № 118, ст. 800)

1. Предоставить горсоветам право обязывать жакты в арендованных ими домах при условии, если члены названных т-в удовлетворены жилой площадью в размере не ниже средней для данного города фактической нормы, сдавать в распоряжение горсоветов всю освобождающуюся жилую площадь для заселения этой площади трудовыми элементами населения, причем горсоветам предоставляется определять категорию лиц, подлежащих вселению, а равно порядок и очередность заселения. [16 февраля 1928 г. (СУ 1928 г. г. № 25, ст. 180)].

Примечание 1. За научными работниками[2] сохраняется право на самоуплотнение и другие права на жилую площадь, предоставленные им действующими законами.

Примечание 2. Вся жилая площадь, освобождающаяся в домах муниципального фонда вследствие выезда лиц среднего, старшего и высшего начсостава РК милиции и исправительно-трудовых учреждений и

---

[1] Это не распространяется на прогульщиков, см. стр. 218 и 219.

[2] А также писателями, композиторами, аспирантами, художниками, скульптурами и изобретателями. См. сноску на стр. 229.

членов их семей, поступает в распоряжение начальников соответствующих управлений милиции и исправительно-трудовых учреждений и заселяется по выдаваемым ими ордерам, регистрируемым в органах коммунального хозяйства [9 июня 1933 г. (СУ 1933 г. № 37, ст. 137)].

3. Жакты обязаны принимать в члены т-ва рабочих и служащих, заявивших желание вступить в таковое, если они принадлежат к одной из следующих категорий: а) новые жильцы, которым сдана жилая площадь в соответствующих домовладениях; б) вселившиеся в установленном порядке путем обмена жилой площади; в) имеющие жилую площадь на праве постоянного пользования, но не состоявшие ранее членами т-ва; г) состоящие членами профсоюзов временные жильцы, фактически проживающие в домовладении не менее одного года; д) вселившиеся в порядке самоуплотнения отдельных съемщиков помещения. [13 марта 1928 г. (СУ 1928 г. № 33, ст. 243)].

4. Признать целесообразным организацию горсоветами посреднических квартирных бюро (общегородских и районных) для облегчения обмена жилищами и для подыскания жилых помещений, с тем, чтобы оплата услуг этих бюро производилась в пределах ставок, устанавливаемых упомянутыми советами. Названные бюро учреждаются и действуют на основаниях, определяемых горсоветами.

11. Минимальный срок, на который могут сдаваться строения в наем жактам, установить в девять лет.

12. Предложить СНК АССР, краевым (областным) исполкомам усилить наблюдение за соблюдением действующих узаконений и распоряжений центральных органов, касающихся демуниципализации домов, не допуская демуниципализации домов, находящихся в аренде жактов.

13. Договоры о сдаче в аренду домовладений жактам могут быть расторгнуты до истечения срока договора только по решению суда[1] за нарушения жактом условий договора. В случае ликвидации жактов действие арендных договоров, заключенных жактами на аренду муниципализированных строений, автоматически прекращается.

В случае расторжения арендных договоров, заключенных жактами, исполкомы должны возмещать капитальные затраты, произведенные жактами, за счет особых целевых взносов.

26. Исполкомам, госпредприятиям и кооперативным организациям предоставляется право выдавать в пределах средств, которыми они, согласно действующему законодательству, могут располагать для этих целей, ссуды РЖСКТ. Ссуды эти могут выдаваться беспроцентно или с оплатой не свыше 1% в год.

27. При предоставлении указанных в предшествующей статье ссуд юридические лица, дающие ссуду, имеют право давать РЖСКТ указания, не более однако чем в отношении 50% жилой площади, о том, кто должен быть поселен в сооружаемых за счет этих средств квартирах из числа лиц, которые по закону могут быть членами РЖСКТ.

28. Лица, вселенные во вновь возводимые строения в порядке предшествующей (27) статьи по указанию выдавшего ссуду учреждения, предприятия или организации, обязаны оплачивать РЖСКТ предоставленную им площадь по себестоимости на равных основаниях с членами названного т-ва и имеют право вступить в члены т-ва.

О МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ЖИЛИЩНОМУ ХОЗЯЙСТВУ В ГОРОДСКИХ ПОСЕЛЕНИЯХ

Инстр. НКВД, НКЗдрава и НКЮ № 90/70 м. в/42 от 13 марта 1928 г. («Бюлл. НКВД» 1928 г. № 10)

(Изд. на основании ст. 37 пост. СНК РСФСР от 15 ноября 1927 г.)

1. В зависимости от степени жилищной нужды горсоветы могут издавать постановления, обязывающие жакты сдавать в распоряжение горсовета

[1] В настоящее время по решению Госарбитража.

освобождающуюся в арендуемых т-вами домах жилую площадь при наличии следующих совокупных условий:

а) если все члены данного т-ва, а равно семьи их удовлетворены средней для данного города фактической нормой площади;

б) если освободившаяся площадь представляет собой целую жилую единицу, т. е. квартиру, непроходную комнату или несколько комнат, но не часть комнаты.

Примечание 1. Средняя фактическая норма определяется однажды в год комиссией при местном коммунотделе при участии представителей отдела здравоохранения и профсовета и утверждается президиумом горсовета или исполкома, причем берется средняя фактическая норма пользования жилой площадью в квартирах, не включая общежитий.

Примечание 2. К членам жилищного т-ва в отношении права на удовлетворение жилой площадью по установленной норме должны быть отнесены и те жильцы, которые не состоят еще членами т-ва, но согласно пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 1 августа 1927 г. (СУ 1927 г. № 80, ст. 535) и пост. СНК РСФСР от 15 ноября 1927 г. (СУ 1927 г. № 118, ст. 800) приобрели ко времени освобождения площади право на постоянное жительство в доме и право членства в жилищном т-ве; на временных жильцов правила настоящей статьи не распространяются.

2. При определении средней душевой нормы площади дополнительная площадь, которой на основании действующих законов пользуются лица установленных категорий, в расчет не принимается и выплачивается из общей жилой площади.

Лица, имеющие право на дополнительную площадь и ею не удовлетворенные, сохраняют право на удовлетворение освободившейся площадью, согласно правилам, установленным законом[1].

Научные работники, зарегистрированные в установленном порядке, сохраняют предоставленные им действующим законодательством права на заселение комнат, освободившихся в занимаемой ими квартире.

3. Горсоветы устанавливают категории лиц из состава трудовых элементов населения, коими должна быть заселена освободившаяся жилая площадь, изъемлемая из непосредственного заселения жилищными т-вами. Так, может быть установлено, что освобождающаяся площадь дома должна заселяться исключительно работниками физического труда или же рабочими и служащими с заработком не выше установленного размера. Могут быть установлены комбинированные признаки, напр. заселение рабочими и служащими индустриальной промышленности с заработком до 100 р. в мес. и т. п.

4. Самое заселение освободившейся площади производится в порядке, установленном горсоветом, причем в зависимости от местных условий горсовет устанавливает один из двух способов заселения:

а) заселение жилищным органом горсовета по ордерной системе;

б) заселение через квартирное бюро, организованное согласно ст. 4 пост. СНК РСФСР от 15 ноября 1927 г. «О мероприятиях по жилищному хозяйству в городских поселениях».

Примечание. Применение в одном и том же городе обоих способов заселения освободившейся площади не должно иметь места, так как неизбежно вызвало бы параллелизм в работе, неувязку и конфликты.

5. Домовладения жактов, в домах коих освобождается площадь, удовлетворяющая условиям ст. 1 настоящей инструкции, обязаны в трехдневный срок по освобождении площади сообщить об этом в жилищный отдел или в квартирное бюро, в зависимости от порядка заселения, установленного горсоветом. В сообщении об освободившейся площади домоуправления обязаны указать: точный адрес, число освободившихся комнат, размер жилой площади в каждой из них, этаж.

6. При заселении освободившейся площади по ордеру жилищного отдела заселение производится домоуправлением немедленно по предъявлении ордера.

---

[1] См. ст. 5 пост. от 28 февраля 1930 г. (СУ 1930 г. № 14, ст. 181; 1934 г. № 15, ст. 100) на стр. 168.

При применении заселения освободившейся площади через квартирное бюро горсоветы устанавливают сроки в пределах от 3 до 7 дней, в течение которых квартирное бюро направляет в соответствующие домоуправления кандидатов на заселение из числа лиц, принадлежащих категориям, установленным горсоветом.

Домоуправления обязаны в течение установленного срока заселить освободившуюся площадь жильцами из числа лиц, направляемых квартирным бюро, немедленно сообщая ему о состоявшемся заселении.

В случае, если в течение установленного срока домоуправление не заселит освободившейся площади в вышеуказанном порядке, заселение производится непосредственно квартирным бюро.

7. В случае, если жилищный отдел или квартирное бюро не направляют жильцов в домоуправление в течение двух недель со времени сообщения об освободившейся площади, домоуправление вправе заселить площадь по своему усмотрению, но обязательно лицами, принадлежащими к категориям, установленным горсоветом (ст. 2), сообщая об этом одновременно в жилищный отдел или квартирное бюро, по принадлежности.

8. При освобождении площади, заселенной в порядке применения ст. 1 пост. СНК РСФСР от 15 ноября 1927 г. «О мероприятиях по жилищному хозяйству в городских поселениях», заселение ее вновь производится на тех же началах, указанных в настоящей инструкции.

9. Квартирная плата с заселенной площади взимается домоуправлением на общих основаниях; на общих же основаниях производится и управление заселенной площадью.

О МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ОСВОБОЖДЕНИЮ ФАБРИЧНО-ЗАВОДСКИХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ДОМАХ, ЗАКРЕПЛЕННЫХ ЗА УЧРЕЖДЕНИЯМИ И ПРЕДПРИЯТИЯМИ, И ПО ОБЛЕГЧЕНИЮ РАЗМЕЩЕНИЯ РАБОЧИХ И СЛУЖАЩИХ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ ПРИ ПЕРЕМЕНЕ ИМИ МЕСТА РАБОТЫ

Извл. из пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 22 августа 1927 г. (СУ 1927 г. № 87, ст. 578)

2. Разрешить предприятиям и учреждениям, нуждающимся в освобождении жилищной площади в закрепленных за ними домах (СУ 1925 г. № 36, ст. 254), предоставлять через соответствующие жилищно-кооперативные организации краткосрочный кредит трудящимся, проживающим в этих домах и не работающим в данном предприятии или учреждении, в размере не свыше 10% стоимости возведения зданий, необходимых для удовлетворения упомянутых лиц жилой площадью. Открытие такого кредита должно происходить по согласованию с местными органами советского контроля.

3. Предоставить право учреждениям и предприятиям при переселении состоящих у них на службе рабочих и служащих из домов жактов, а равно из домов, перечисленных в пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 14 июня 1926 г. закрепленные за ними дома, требовать оставления освобождающейся жилой площади за лицами, выселяемыми этими учреждениями и предприятиями из домов, перечисленных в пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 14 июня 1926 г. «Об условиях и порядке административного выселения граждан из занимаемых ими помещений». (СУ 1926 г. № 35, ст. 282).

Домоуправления не вправе препятствовать заселению площади названными лицами, если вселяемые лица принадлежат к категориям, перечисленным в ст. 7 упомянутого пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 14 июня 1926 г. Равным образом вновь вселившимся лицам указанных категорий не может быть отказано в приеме их в состав членов жакта.

4. Обмен жилыми помещениями в разных городах между рабочими и служащими госучреждений и предприятий допускается лишь в тех случаях, если такой обмен вызывается переездом упомянутых рабочих и служащих на новое место жительства в связи с переменой места работы.

Жакты, а равно коммунальные органы, непосредственно эксплоатирующие дома, не вправе препятствовать обмену помещениями при условии представления доказательств о соответствующей перемене меняющимися лицами места работы. Равным образом вновь вселившимся в указанном по-

рядке рабочим и служащим не может быть отказано в приеме их в состав членов жакта [20 августа 1928 г. (СУ 1928 г. № 133, ст. 698)].

5. Обязать горсоветы бронировать в домах, непосредственно эксплоатируемых коммунальными органами, жилые помещения, освобождаемые в связи с отъездом рабочих и служащих в другие города, для размещения по соглашению с соответствующими предприятиями вновь прибывающих рабочих и служащих государственных промышленных предприятий.

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННЫМ, КООПЕРАТИВНЫМ И ОБЩЕСТВЕННЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДЬЮ В ДОМАХ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ КООПЕРАТИВНЫХ ТОВАРИЩЕСТВ

Пост. СНК СССР от 27 июля 1931 г. (СЗ 1931 г. № 46, ст. 314)

1. Разрешить государственным органам, кооперативным и общественным организациям в особых случаях (ст. 5) получать в пользование жилую площадь в домах жилищно-строительных кооперативов для предоставления ее своим сотрудникам (в том числе иностранным специалистам) на время их работы в этих учреждениях, предприятиях и организациях.

2. Площадь предоставляется на следующих условиях:

а) учреждение, предприятие или организация выдает кооперативу на строительство беспроцентную долгосрочную ссуду в размере строительной стоимости получаемой в пользование площади;

б) ссуда выдается через тот же банк, который финансирует строительство, и на тот же срок, на который выдается банковская ссуда;

в) кооператив погашает ссуду ежегодными равными взносами;

г) получаемая площадь поступает в пользование учреждения, предприятия или организации на срок действия договора ссуды и заселяется исключительно работниками данного учреждения, предприятия или организации, в том числе иностранными специалистами и лицами высшего административного персонала на основе индивидуальных договоров с ними;

д) предоставляемая в пользование учреждениям, предприятиям и организациям площадь не должна превышать 10% всей жилой площади данного жилищно-строительного кооператива.

3. Работники, которым предоставлена жилая площадь, оплачивают ее кооперативу наравне с его членами.

4. Работники, потерявшие связь с учреждением, предприятием или организацией, обязаны освободить жилую площадь, предоставленную им в порядке настоящего постановления[1].

5. НКРКИ СССР по соглашению с заинтересованными ведомствами поручается установить:

а) в каких случаях и в каком порядке допускается получение жилой площади на основе настоящего постановления;

б) при каких условиях и в каком порядке настоящее постановление должно быть распространено на жилые помещения, которые до его издания приобретены учреждениями, предприятиями и организациями для своих работников.

---

[1] Работники, получившие жилплощадь от учреждения, предприятия или организации в домах РЖСКТ в порядке ст. 2 постановления, не приобретают самостоятельного права на эту площадь путем вступления в члены данного РЖСКТ, и в случае потери трудовой связи с учреждением, предприятием или организацией обязаны освободить жилую площадь, независимо от оснований потери трудовой связи. (Пост. 48 пленума Верховного суда СССР от 17 сентября 1934 г. — Сборник разъяснений Верхсуда СССР 1935 г., стр. 127)

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННЫМ, ОБЩЕСТВЕННЫМ И КООПЕРАТИВНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДЬЮ В ДОМАХ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ КООПЕРАТИВНЫХ ТОВАРИЩЕСТВ

Пост. коллегии НКРКИ от 27 августа 1931 г. («Бюлл. ФХЗ» 1931 г. № 28)

1. Государственные, кооперативные и общественные организации имеют право получать на условиях, предусмотренных постановлением СНК СССР от 27 июля 1931 г., в пользование жилую площадь в домах РЖСКТ для предоставления площади лицам руководящего административно-хозяйственного и технического персонала, а также иностранным работникам, приглашаемым или переводимым на данную работу из других городов и местностей СССР или из-за границы.

2. Жилплощадь предоставляется государственным, кооперативным и общественным организациям на основе договоров с ЖСКТ. В случае отказа ЖСКТ предоставить жилплощадь вопрос переносится на окончательное разрешение президиума соответствующего городского или поселкового совета.

3. Выдача ссуд на приобретение жилой площади в порядке пост. СНК СССР от 27 июля 1931 г. за счет средств, предназначаемых на финансирование рабочего жил. строительства, не допускается.

4. Распространить действие пост. СНК СССР от 27 июля 1931 г. на всю жилплощадь, приобретенную государственными, кооперативными и общественными организациями для своих сотрудников в ЖСКТ, начиная с 1 января 1931 г.

Предложить всем государственным, кооперативным и общественным организациям перезаключить договоры с ЖСКТ на приобретенную ими после 1 января 1931 г. жилплощадь в соответствии с требованиями пост. СНК СССР от 27 июля 1931 г.

Примечание. В тех случаях, когда приобретенная с 1 января 1931 г. государственными, кооперативными и общественными организациями жилплощадь занята лицами, потерявшими связь с этой организацией, ЖСКТ обязано предоставить этой организации приобретенную ею жилплощадь или вернуть к 1 января 1932 г. всю полученную за данную жилплощадь ссуду, переложив все материальные обязательства на лиц, фактически пользующихся жилплощадью.

5. С изданием настоящего постановления всякая покупка государственными, кооперативными и общественными организациями жилплощади в РЖСКТ в ином порядке воспрещается.

ОБ ОГРАНИЧЕНИИ ПРОЖИВАНИЯ ЛИЦ НЕТРУДОВЫХ КАТЕГОРИЙ В МУНИЦИПАЛИЗИРОВАННЫХ И НАЦИОНАЛИЗИРОВАННЫХ ДОМАХ И О ВЫСЕЛЕНИИ БЫВШИХ ДОМОВЛАДЕЛЬЦЕВ ИЗ НАЦИОНАЛИЗИРОВАННЫХ И МУНИЦИПАЛИЗИРОВАННЫХ ДОМОВ

Извл. из пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 8 апреля 1929 г. (СУ 1929 г. № 33, ст. 339)

3. Во всех случаях муниципализированных и национализированных домах, находящихся в городах и городских поселениях, воспрещается впредь сдавать освобождающиеся жилые помещения лицам, живущим на нетрудовые доходы. В тех же домах воспрещается заселение жилой площади указанными лицами в порядке самоуплотнения, обмена жилой площадью или сдачи ее в поднаем.

О МЕРАХ К УСТРАНЕНИЮ НАРУШЕНИЙ ИЗБИРАТЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА И ОБ УПОРЯДОЧЕНИИ ПРОИЗВОДСТВА ДЕЛ, КАСАЮЩИХСЯ ИЗБИРАТЕЛЬНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН

Извл. из пост. ВЦИК от 10 апреля 1930 г. (СУ 1930 г. № 18, ст. 233)

9. Предложить ЦИК автономных республик, краевым и областным исполкомам, наркоматам и кооперативным центрам РСФСР и другим учрежде-

ниям и организациям в десятидневный срок отменить все постановления, циркуляры и распоряжения, устанавливающие какие-либо дополнительные ограничения, установленные только по признаку лишения избирательных прав и не предусмотренные законодательством СССР и РСФСР, в отношении лиц, лишенных избирательных прав, и членов их семей, как-то, выселение из квартир, городов, рабочих поселков, сельских и других местностей..., отказ в приеме жалоб и выдаче справок... лишение права застройки, муниципализация строений и т. п.

О НЕДОПУСТИМОСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ, НЕ ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ, В ОТНОШЕНИИ ЛИЦ, ЛИШЕННЫХ ИЗБИРАТЕЛЬНЫХ ПРАВ

Извл. из циркуляра НКВД № 248 от 24 апреля 1930 г. («Бюлл. НКВД» 1930 г. № 14)

Выселение из домов муниципального фонда лиц, лишенных избирательных прав, муниципализация принадлежащих им строений и расторжение договоров застройки могут производиться лишь на общих основаниях, установленных соответствующими законами, или в случаях нарушения заключенных договоров.

Никакие дополнительные ограничения для лиц, лишенных избирательных прав, местными органами устанавливаться не могут.

Неправильным также является массовое предъявление судебных исков о выселении из домов муниципального фонда лиц, лишенных избирательных прав, так как в существующем законодательстве отсутствует запрещение проживания в домах муниципального фонда лицам, лишенным избирательных прав.

Не может иметь место установление специальных ограничений и в отношении отчуждения строений, являющихся собственностью лишенцев, кроме тех ограничений, которые установлены ст. 182 ГК.

2. Порядок и условия пользования жилищем

а) ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ИМУЩЕСТВЕННЫЙ НАЕМ

Извл. из ГК РСФСР

152. По договору имущественного найма одна сторона (наймодатель) обязуется предоставить другой (нанимателю) имущество за определенное вознаграждение для временного пользования.

Договоры о найме всякого имущества на срок более одного года должны совершаться в письменной форме под страхом последствий, указанных в примечании к ст. 136[1].

154. Срок найма не должен превышать 12 лет. По истечении условленного срока наем может быть продлен путем заключения нового договора. При фактическом продолжении пользования нанятым имуществом, с молчаливого согласия наймодателя, договор считается возобновленным на неопределенный срок (ст. 155).

155. Если договор найма заключен без указания срока, то он считается заключенным на определенный срок, и каждая из сторон вправе прекратить действия договора во всякое время, предварив о том другую сторону: при найме... помещений... под жилые — за три месяца...

---

[1] Согласно примечанию к ст. 136 ГК, несоблюдение правила, изложенного в ст. 153, лишает стороны права, в случае спора, ссылаться в подтверждение договора на свидетельские показания, но это, однако, не лишает их права приводить письменные доказательства.

Примечание 1. В тех случаях, когда нанимателями жилого помещения являются лица, живущие на нетрудовые средства, предусмотренный в ст. 155 трехмесячный срок сокращается до одного месяца.

Примечание 2. Жилая площадь в домах, принадлежащих госучреждениям и предприятиям на праве застройки [1], а равно в домах, вновь возведенных ими на других основаниях, начиная с 1924 г., сдается не иначе, как по договорам на определенный срок.

156. В тех случаях, когда нанимателями являются госучреждения и предприятия, наемные рабочие и служащие, учащиеся государственных учебных заведений, состоящие на иждивении красноармейцев члены их семейств, инвалиды труда и войны, договор найма жилых помещений автоматически возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок, независимо от согласия наймодателя. В этих случаях право прекратить действие договора, за изъятиями, указанными в ст.ст. 171 и 172, может принадлежать только нанимателю [2].

Примечание 1. Указанное в ст. 156 право принадлежит лишь тем служащим частных предприятий, которые имеют право состоять членами профсоюзов.

Примечание 2. Действие настоящей статьи не распространяется на лиц, живущих в домах, возведенных застройщиками или сданных в порядке ст. 84 на праве застройки (кроме случаев, предусмотренных ст. 84-б), на лиц, живущих в домах, возведенных учреждениями, предприятиями и организациями обобществленного сектора на земельных участках, предоставленных им для строительства на праве бессрочного пользования, а также в домах, возведенных госучреждениями и предприятиями на других основаниях, начиная с 1924 г.

В случае нежелания наймодателя продлить договор и отказа нанимателя от освобождения помещений выселение происходит в судебном порядке.

Примечание 3. Указанное в ст. 156 право на автоматическое возобновление договора найма жилых помещений без согласия наймодателя не распространяется на случаи найма строений, непосредственно связанных с земледельческим хозяйством.

156-а. Члены рабочего или общегражданского жилищно-строительного кооперативного т-ва имеют право постоянного пользования жилым помещением, площадь которого зависит от количества принадлежащих им паев, в течение всего времени существования у т-ва права застройки или права собственности на данное строение.

Примечание. Указанное в настоящей статье право членов общегражданского или рабочего жилищно-строительного кооперативного т-ва сохраняется, в случае их смерти, за членами их семей, совместно с

---

[1] С изданием постановления ВЦИК и СНК РСФСР от 1 августа 1933 г «О предоставлении учреждениям, предприятиям и организациям обобществленного сектора земельных участков для строительства на праве бессрочного пользования (СУ 1932 г. № 61, ст. 295, см. стр. 50) все земельные участки, переданные госучреждениям и предприятиям на праве застройки, считаются предоставленными им на праве бессрочного пользования. Установленные действующим законодательством права застройщиков по использованию жилых помещений и их оплате распространяются и на бессрочных пользователей земельных участков в отношении возводимых ими на этих участках строений.

[2] Пленум Верховного суда РСФСР постановлением своим от 2 июля 1928 г. подтвердил установившуюся судебную практику о том, что льготы, установленные ст. 156 ГК, распространяются на всех нанимателей, принадлежащих к трудовым категориям населения.

Вопрос о том, принадлежит ли данное лицо к трудовым или нетрудовым элементам населения, решается судом не по формальным признакам, а исходя из совокупности всех обстоятельств дела, в частности, из того, что является основным средством к существованию ответчика. (Прот. Верхсуда 1928 г. № 12, Сборник разъясн. Верхсуда РСФСР 1935 г., стр. 61).

ними проживающими, или переходят к их наследникам в случаях и в порядке, определяемом пост. ЦИК и СНК СССР от 19 августа 1924 г.

156-б. В домах национализированных и муниципализированных, а также в тех помещениях частновладельческих домов, которые отчислены в коммунальный жилфонд в счет 10-процентной нормы, временные жильцы (поднаниматели), проживающие на площади основного съемщика и занявшие жилую площадь на обусловленный договором срок, независимо от продолжительности этого срока, не приобретают в дальнейшем права на автоматическое возобновление договора поднайма.

156-в. В случаях, когда наниматель и поднаниматель принадлежат к перечисленным в ст. 156 трудовым категориям населения, поднаниматели, снявшие в частновладельческих домах у основного нанимателя жилую площадь на обусловленный договором поднайма срок, независимо от продолжительности этого срока, не приобретают в дальнейшем права на автоматическое возобновление договора поднайма жилой площади.

157. Наймодатель обязан своевременно предоставить нанимателю имущество в состоянии, соответствующем договору и назначению сдаваемого имущества. Он не отвечает за недостатки, которые были или должны были быть известны нанимателю при заключении договора.

158. Если наймодатель не предоставляет в пользование нанимателя нанятого имущества, наниматель вправе либо истребовать от него имущество, согласно ст. 120[1], либо отступиться от договора (ст. 171, п. «а») и взыскать убытки, причиненные неисполнением.

159. Производство капитального ремонта лежит на обязанности наймодателя, если иное не предусмотрено законом или договором. Неисполнение этой обязанности наймодателем дает нанимателю право произвести капитальный ремонт, предусмотренный договором или вызываемый неотложной необходимостью, и зачесть его стоимость в счет наемной платы, либо отступиться от договора (ст. 171, п «б») и взыскать убытки, причиненные неисполнением.

Примечание. В случае найма национализированных или муниципализированных предприятий и строений капитальный ремонт лежит на нанимателе, если иное не установлено договором.

160. Наниматель обязан пользоваться нанятым имуществом в соответствии с договором, а поскольку в договоре указаний нет — в соответствии с назначением имущества.

161. Наниматель обязан производить за свой счет текущий ремонт нанятого имущества, поскольку иное не установлено законом или договором.

166. В тех случаях, когда нанимателями являются лица, принадлежащие к категориям, перечисленным в ст. 156, наемная плата за жилые помещения не может быть выговорена выше ставок, устанавливаемых местными исполкомами на основаниях, определяемых пост. ВЦИК и СНК, и вносятся за каждый истекший месяц не позднее 10 числа следующего месяца.

Примечание. Действие настоящей статьи не распространяется на лиц, живущих в домах, возведенных застройщиками и сданных в порядке ст. 84 на праве застройки (кроме случаев, предусмотренных ст. 84-б), а также на лиц, живущих в домах, возведенных предприятиями, учреждениями и организациями обобществленного сектора на земельных участках, предоставленных им для строительства на праве бессрочного пользования.

167. Наниматель вправе требовать соответственного уменьшения наемной платы, если в силу обстоятельства, за которое он не отвечает, возмож

[1] Согласно ст. 120 ГК, в случае неисполнения должником обязательства, предметом коего является предоставление в пользование индивидуально-определенной вещи, кредитор вправе требовать по суду отобрания вещи у должника и передачи ему, кредитору. Право это отпадает, если вещь передана третьему лицу, имеющему на то однородное право. Поскольку вещь еще не передана, из двух кредиторов имеет преимущество тот, в пользу которого обязательство возникло ранее.

ность предусмотренного договором пользования нанятым имуществом существенно уменьшилась.

168. Наниматель вправе, поскольку иное не предусмотрено договором, отдавать все нанятое имущество или часть его в поднаем, оставаясь ответственным по договору перед наймодателем.

Примечание. Имущество, национализированное или муниципализированное, может сдаваться в поднаем не иначе, как с письменного разрешения наймодателя.

169. При переходе собственности на имущество от наймодателя к другому лицу договор найма сохраняет силу для нового собственника.

Примечание 1. Граждане, приобревшие жилые строения по демуниципализации, а также купившие муниципализированные жилые строения на основании примечания к ст. 22 настоящего кодекса, получают после 4-месячного срока после демуниципализации или покупки право требовать в общем исковом порядке предоставления в демуниципализированном или купленом строении жилой площади по установленным санитарным нормам для себя и членов своей семьи. По таким искам подлежат, в случае наличия излишней против нормы непроходной комнаты или хотя бы и проходной комнаты, но технически могущей быть превращенной в непроходную, уплотнению: а) в первую очередь — лица, имеющие нетрудовые источники дохода; б) во вторую очередь — лица свободных профессий, ремесленники и кустари, не эксплоатирующие чужого труда; в) в третью очередь — лица, источником существования которых является исключительно заработная плата или пособия от государства. В случае невозможности освободить нужную площадь путем уплотнения владелец имеет право возбудить иск о выселении жильцов в порядке вышеуказанной очередности. В пределах третьей очередности жильцы, получающие меньшую зарплату или пособие, имеют преимущество на оставление в квартире перед жильцами, получающими более крупную зарплату или пособие от государства. Выселение лица третьей очередности может быть произведено лишь при условии предоставления коммунальным отделом или покупателем, если последний принял на себя таковую обязанность по договору с коммунальным отделом, выселяемым другого соответствующего помещения. Действие примечания не распространяется на дома, демуниципализированные до 16 октября 1924 г. и купленные до опубликования настоящего примечания[1].

Примечание 2. Правила, установленные в примечании 1, применяются к случаям продажи с публичных торгов тех частновладельческих жилых строений, на которые обращены взыскания по претензиям, перечисленным в ст. 101, причем приобретатели с публичных торгов жилых строений вправе требовать уплотнения или выселения из купленных строений в первую очередь должников и членов их семей, если они не принадлежат к лицам, поименованным в ст. 156.

169-а. В случае передачи земельного участка, на котором находится строение, в бессрочное пользование учреждениям, предприятиям или организациям обобществленного сектора, имеющийся арендный договор о предоставлении права пользования этим строением теряет силу. При этом все обязательства арендатора перед третьими лицами, связанные с пользованием данным строением, переходят на бессрочного пользователя земельным участком.

170. Наниматель имеет право судебной защиты против всякого нарушителя его владения, в том числе и против собственника.

173. Порядок уплотнения и самоуплотнения нанимателей жилых помещений, занимающих жилую площадь сверх установленных норм, регулируется особыми правилами.

174. По окончании срока договора наниматель обязан сдать наймодателю имущество со всеми принадлежностями в исправном состоянии.

175. Если наниматель получил в пользование имущество с принадлежащим к нему инвентарем, он обязан по окончании найма возвратить инвентарь по описи, если таковая имеется, в полной исправности, пополнив недостающее и заменив приведенное в негодность.

---

[1] Т. е. до 13 декабря 1926 г.

176. В случае произведенного или допущенного нанимателем ухудшения или обесценения нанятого имущества он должен возместить наймодателю происшедшие от того убытки.

177. Наниматель отвечает за вред, причиненный нанятому имуществу его домашними, служащими или рабочими.

178. В случае произведенного с разрешения наймодателя улучшения имущества наниматель имеет право на соответственное вознаграждение от наймодателя.

179. Произведенные без согласия наймодателя улучшения, если они отделимы без вреда для имущества, и притом наймодатель не захочет возместить их стоимость, могут быть изъяты нанимателем.

Примечание 1. Улучшения, произведенные арендатором национализированного или муниципализированного строения, по истечении срока найма безвозмездно переходят к государству или местному совету, по принадлежности.

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПРАВИЛА УХОДА ЗА ЖИЛИЩЕМ И ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА В КВАРТИРАХ[1]

Пост. НККХ, НКЮ, НКЗдрава и Центрожилсоюза от 27 декабря 1932 г. № 246 («Бюлл. НККХ» 1933 г. № 3—4)

1. Квартирные уполномоченные

§ 1. В каждой квартире лицом, наблюдающим за исполнением настоящих правил пользователями жилых помещений, является уполномоченный по квартире.

§ 2. Уполномоченный по квартире избирается сроком на один год простым большинством голосов жильцов данной квартиры, имеющих самостоятельное право на площадь.

§ 3. Полномочия уполномоченного по квартире прекращаются:

а) по истечении года и после передачи его функций вновь избранному уполномоченному;

б) в случаях досрочных перевыборов на основании постановления домоуправления или товарищеского суда вследствие неудовлетворительного исполнения уполномоченным по квартире своих обязанностей или нарушения им настоящих правил.

§ 4. Конфликты между жильцами по поводу выборов уполномоченного по квартире, а равно конфликты жильцов со старостой по поводу исполнения им своих обязанностей, рассматриваются первоначально домоуправлением (правлением жакта); при неудовлетворении сторон решением домоуправления конфликт рассматривается товарищеским судом.

§ 5. Уполномоченный по квартире является общественным представителем населения данной квартиры в домоуправлении (правлении жакта) и имеет право и обязан по своей квартире:

а) следить за своевременной пропиской и отметкой основными пользователями комнат вселяющихся и выбывающих жильцов; визировать соответствующие заявления жильцов в домоуправлении (правлении жакта); проверять в случае необходимости записи в домовой книге и доводить до све-

---

[1] Изданы на основании ст. 6 пост. СНК РСФСР от 3 мая 1932 г. «Об организации ремонта в обобществленном жилищном хозяйстве городов и рабочих поселков». (СУ 1932 г. № 38, ст. 175) и в соответствии с постановлениями СНК РСФСР от 29 июля 1927 г. «Об усилении ответственности за бесхозяйственное содержание жилых помещений». (СУ 1927 г. № 77, ст. 526) и 14 мая 1932 г. «О мероприятиях по улучшению санитарного состояния городов и новостроек». (СУ 1932 г. № 44, ст. 196). Проведение правил в жизнь возлагается на уполномоченных по квартире и домоуправления.

Ответственность за выполнение Правил возлагается на домоуправления.

Контроль и наблюдение за их выполнением возлагаются на горкоммунотделы, городские (районные) жилсоюзы, санитарную инспекцию и пожарную охрану.

дения домоуправления об отказе жильцов прописывать вселяющихся в квартиру лиц и отмечать выбывающих из нее;

б) доводить до сведения жильцов объявления и распоряжения домоуправления (правления жакта) в отношении данной квартиры и наблюдать за исполнением их;

в) своевременно следить за оплатой счетов за электроэнергию и газ;

г) иметь в квартире на видном месте объявление об адресах и телефонах учреждений, в обращении в которые может встретиться экстренная необходимость (скорая помощь, помощь на дому, пожарная команда, милиция и т. п.);

д) наблюдать за производством домоуправлением (правлением жакта) и жильцами ремонта в квартире;

е) своевременно сообщать домоуправлению (правлению жакта) обо всех технических повреждениях и дефектах в квартире;

ж) принимать участие во всех обследованиях, производимых в квартире домоуправлением, комиссиями и жилищно-коммунальными органами;

з) созывать собрания жильцов данной квартиры для обсуждения вопросов, касающихся внутреннего распорядка квартиры;

и) сообщать домоуправлению ,(правлению жакта) или товарищескому суду о случаях нежелания подчиниться настоящим правилам, присутствовать в заседаниях совета содействия или правления жакта, а равно в комиссиях с правом совещательного голоса при обсуждении вопросов, относящихся к правилам внутреннего распорядка;

к) наблюдать за выполнением жильцами настоящих правил.

2. Пользование жилищем по назначению

§ 6. Жилые и подсобные помещения в квартирах должны быть использованы по прямому назначению их; в частности жильцы не вправе устраивать в жилых квартирах столовые с коммерческой целью, мастерские со специальным оборудованием, а также сдавать помещения в наем для ночлега и т. п.

Подсобные помещения общего пользования (коридоры, кухни, ванные, уборные, передние, кладовые) должны быть также использованы по их прямому назначению.

§ 7. Переустройства в квартирах, сопровождающиеся изменением их плана (установки и снятие перегородок, заделка и пробивка дверей, окон и пр.), допускаются лишь с предварительного разрешения домоуправления (правления жакта) и органов строительной инспекции, пожарной охраны и санитарного надзора.

Все улучшения и приспособления, сделанные съемщиком во время проживания в квартире, при выезде его должны оставаться в неприкосновенном виде и поступают в инвентарь данной квартиры (электропроводка, замок, дверные пружины и т. п.), если снятие их повлечет за собой повреждение квартиры.

3. Бытовая дисциплина

§ 8. После 12 час. ночи и до 8 час. утра должна соблюдаться тишина, запрещаются в квартирах игра на инструментах, пение и танцы.

Пользование громкоговорителями разрешается с 6 час. утра до 12 час. ночи.

В случае ухода из квартиры владелец громкоговорящей установки обязан выключить ее.

§ 9. Двери парадного и черного ходов квартиры должны быть всегда на запоре; каждый из постоянных жильцов вправе иметь особый ключ.

§ 10. Все постоянные жильцы квартиры имеют равные права пользования вспомогательными помещениями.

В тех случаях, когда одновременное приготовление пищи всеми жильцами квартиры невозможно, последними должна быть установлена очередность пользования плитой, в зависимости от индивидуальных бытовых условий различных семей.

§ 11. Уборка мест общего пользования, если она не поручена специально нанятому лицу, должна производиться жильцами поочередно, пропорционально количеству проживающего в квартире населения, включая детей и временных жильцов; от уборки кухни могут быть освобождены лишь те жильцы, которые ею не пользуются.

§ 12. Оплата расходов, общих для всех жильцов квартиры или для группы жильцов, производится путем разверстки этих расходов между всеми пользователями, в частности:

а) счета за электрическую энергию раскладываются между пользователями, обслуживаемыми общими счетчиками, пропорционально количеству свечей; оплата электроэнергии для мест общего пользования, если эта энергия учитывается особо, производится жильцами пропорционально количеству проживающих жильцов;

б) счета на газ — пропорционально количеству кубофутов сжигаемого каждым жильцом газа;

в) расходы по отапливанию общей печи — по площади отапливаемых комнат.

4. Содержание жилища в целости и в надлежащих санитарно-гигиенических условиях

§ 13. За порчу, повреждение, поломку и т. д. отдельных частей жилых и подсобных помещений, квартирного инвентаря, оборудования, площадок и парадных лестниц виновные в том лица несут материальную ответственность. За хищническое отношение к жилью и общественному имуществу виновные в том лица, кроме материальной ответственности, привлекаются к уголовной ответственности.

§ 14. Жильцы обязаны не допускать возникновения в квартире и развития в ней сырости. Замазку и заклейку оконных переплетов и вставку зимних рам надлежит производить до наступления холодов и в сухую погоду, не закрывая наглухо форточек.

В случае утечки воды в уборных, ванных комнатах и на кухне вследствие неисправности водоканализационной сети жильцы обязаны немедленно сообщать об этом домоуправлению.

В квартирах с печным отоплением жильцы обязаны поддержать в занимаемых ими помещениях нормальную температуру в соответствии с нормами, установленными постановлением президиума горсовета.

Отопление мест общего пользования производится за общий счет жильцов квартиры, причем раскладка стоимости отопления производится пропорционально жилой площади, занимаемой жильцами.

Запрещается:

а) стирать и сушить белье в жилых комнатах; при отсутствии в домах общей прачечной стирка и сушка белья временно, впредь до устройства прачечной и сушилки, могут производиться в кухне, но не во время приготовления пищи;

б) заставлять мебелью и закрывать драпировками приборы центрального отопления, а также расстилать на них мокрое белье и какие бы то ни было вещи.

§ 15. Во избежание распространения инфекционных болезней жильцы квартиры обязаны немедленно сообщать в ближайшую амбулаторию о всех подозрительных случаях заболевании скарлатиной, дифтеритом, тифом, оспой и другими эпидемическими заболеваниями.

§ 16. В целях предохранения жильцов от заболеваний и предохранения помещений от усиленного износа жильцы обязаны:

а) ежедневно во всякое время года проветривать комнаты и места общего пользования, открывая окна, форточки, фрамуги и вентиляторы; домоуправления обязаны устроить форточки в тех комнатах, где их нет;

б) не заделывать и не заклеивать вытяжные приспособления; все имеющиеся в квартирах вентиляционные решетки должны быть постоянно открыты, отрегулированы и снабжены шнурами.

§ 17. В целях недопущения в квартирах антисанитарного состояния запрещается:

а) производить в квартире работы, вызывающие порчу помещений и загрязнение воздуха;

б) содержать в квартирах животных, за исключением собак и кошек; содержание кошек и собак допускается с согласия жильцов, при условии надлежащего ухода за ними и устранения производимых животными загрязнений и беспорядков;

в) вытряхивать и чистить одежду, постельные принадлежности, половики, ковры и т. п., а равно выбивать мебель в местах общего пользования и на лестницах; эти действия должны производиться во дворе;

г) пользоваться ванной для складочных целей (хранение продуктов, грязного белья и т. п.);

д) вывешивать на фасадных балконах белье и домашние вещи.

§ 18. В целях поддержания квартир в чистоте и надлежащем санитарном состоянии жильцы обязаны:

а) ежедневно производить уборку всех помещений в квартире (подметание влажным способом, удаление мусора в специальные приемники и т. д.);

б) ежедневно протирать мокрой тряпкой приборы центрального отопления и поверхность печей во избежание насыщения воздуха вредной для здоровья пылью;

в) ежедневно производить в уборной мытье пола, сиденья унитаза, раковины, писсуара; содержать пол и стены уборной в сухости и чистоте; обтирать водоканализационное оборудование от влаги, после каждого пользования уборной откидывать сиденье и промывать унитаз; не спускать в унитаз и в раковины кухонных отбросов, тряпья и прочих предметов, могущих засорить канализацию; двери уборной всегда держать закрытыми;

г) не реже одного раза в 5—6 дней мыть полы (за исключением паркетных, мыть которые запрещается) во всех жилых и подсобных помещениях; следить, чтобы вода не проникала через вентиляционные решетки в междуэтажные перекрытия; после мытья открывать окна или форточки, пока полы не высохнут; натирать паркетные полы по возможности не реже одного раза в месяц;

д) не реже раза в месяц очищать от пыли и паутины потолки, протирать оконные стекла в жилых и подсобных помещениях и очищать от пыли и грязи находящуюся в квартире мебель и арматуру;

е) содержать в полной чистоте кухню, кухонные столы, кухонное оборудование (плиты, печи, раковины и пр.) и находящуюся в кухне мебель и утварь; мусор, помои и кухонные отбросы собирать в специальные, прикрываемые крышкой ведра и выносить их не реже одного раза в сутки из квартиры в указанное домоуправлением место; в домах, где не организован сбор утиля, сухой мусор сжигать в печах или плитах, не доводить продукты и овощи до гниения, хранить посуду в чистом виде;

ж) ежедневно очищать плевательницы и дезинфицировать их содой или горячей водой;

з) после пользования ванной тщательно вымыть ее и вытирать пол в ванном помещении;

и) иметь у входных дверей каждой квартиры приспособления для очистки обуви от пыли и грязи;

к) истреблять с соблюдением необходимых предосторожностей и систематически паразитов (тараканов, клопов и пр.) и грызунов (мышей, крыс), по возможности одновременно во всех помещениях квартиры.

§ 19. В целях предупреждения пожара запрещается:

а) хранить не в металлической посуде в жилых и подсобных помещениях квартир легко воспламеняющиеся жидкости (газолин, бензин, эфир и т. п.); категорически воспрещается пользоваться этими жидкостями для растопки печей; хранение горючих жидкостей в специальной металлической посуде допускается в количестве не более: бензина — 2 кг, керосина — 8 кг на семью;

б) сушить дрова, уголь и другие горючие предметы на плитах, печах и складывать эти предметы у печей и труб;

в) готовить пищу на огне в жилых комнатах при наличии общей кухни;

г) ставить самовары и разжигать примуса на лестницах, в коридорах и в сенях, выбрасывать горящую золу и незатушенный уголь во двор и вблизи деревянных строений, а также хранить их не в огнестойкой посуде,

рекомендуется заливать водой горящую золу и незатушенный уголь; запрещается оставлять без присмотра печи во время топки, газовые плиты, а также горящие лампы, примуса и т. п. приборы во время их действия;

д) загромождать передние, коридоры и проходные комнаты мебелью (корзинами, хламом и т. п.), во всяком случае надлежит оставлять проходы шириной не менее 1 м;

е) закрывать наглухо и заколачивать в квартире и лестничных клетках двери наружных выходов;

ж) защемлять и оттягивать веревками и проволокой электропровода, подвешивать их на гвоздях и прочих электрических приборах, оставлять без присмотра включенные в штепселя электрические утюги, электрические приборы, газовое освещение и т. п., обертывать лампочки бумагой или материей;

з) устанавливать временные печи без разрешения пожарной охраны;

и) пользоваться незащищенным огнем для освещения чердаков, подвалов, сараев и т. п.

5. Ответственность жильцов за невыполнение правил

§ 20. Домоуправление вправе требовать по суду выселения жильцов, пользующихся жилищем не по назначению (§ 7).

§ 21. В случае нарушения жильцами § 7 настоящих правил домоуправление вправе требовать по суду восстановления за счет жильцов всего того, что жильцами было переустроено.

§ 22. Споры и конфликты, возникающие между жильцами по применению § 8—12 настоящих правил, подлежат рассмотрению товарищеским судом, который (в пределах своей компетенции) выносит постановления в соответствии с инструкцией НКЮ от 11 июля 1931 г. Помимо указанных случаев в товарищеский суд имеют право обращаться с жалобами проживающие в домах лица за нарушение правил, изложенных в § 13—20. Если же товарищеский суд усмотрит из дела, что нарушение по своей значительности требует воздействия, выходящего за пределы компетенции товарищеского суда, то последний передает жалобу в домоуправление, которое обязано применить § 23 настоящих правил.

§ 23. О систематических нарушениях жильцами §§ 13—19 настоящих правил домоуправление вправе и обязано сообщить в милицию на предмет привлечения нарушителей к административной ответственности, в соответствии с изданными местными советами обязательными постановлениями.

Жильцов, продолжающих нарушать §§ 13—19 настоящих правил и после наложения на них взыскания товарищеским судом или административным органом, домоуправление вправе выселить в судебном порядке за хищническое отношение к жилищу

Приложения

А К Т

о состоянии. № . в кв. № . по . . ул. гор. .

№№ по пор.	Перечень имущества или оборудования	Состояние имущ. в день составления акта	Отметки об изменениях
1	Стены и перегородки .		
2	Потолки		
3	Полы		
4	Окна (летние и зимние)		
5	Двери (наружные и внутренние) . .		
6	Отопление (центральное) . . .		
7	Отопление (печное)		
8	Электропроводка (провода, выключатели, счетчик) .		

Перечисленные в акте имущество и оборудование обязуюсь содержать в полной исправности. О всех случаях порчи и хищений обязуемся своевременно уведомлять домоуправление. В случае моего выезда из данного помещения обязуюсь передать перечисленное имущество и оборудование в целости и в полной исправности.

В случае происшедшего по моей вине повреждения указанного в акте имущества и оборудования обязуюсь возместить причиненные убытки.

Подпись съемщика комнаты.

Подпись представителя домоуправления

АКТ

о состоянии мест общего пользования в кв. № . . д. № . по.. . ул. гор. .

№№ по пор.	Перечень имущества или оборудования	Состояние имущ. в день составления акта	Отметки об изменениях
1	Канализация (унитаз, бачки, писсуары)		
2	Водоснабжение (раковины, умывальники, краны)		
3	Отопление (центральное)		
4	Отопление (печное)		
5	Электропроводка (счетчики, включатели, провода)		
6	Двери (наружные и внутренние) . .		
7	Окна (зимние и летние) .		
8	Полы		
9	Потолки		
10	Стены и переборки .		

Перечисленное в акте имущество и оборудование мы, съемщики кв. № . ., д. № . . по . . . . ул., обязуемся содержать в полной исправности. О всех случаях порчи и хищений обязуемся своевременно уведомлять домоуправление. В случае происшедшего по нашей вине повреждения указанного в акте имущества и оборудования обязуемся возместить причиненный убыток.

Подпись съемщиков

б) ЗАКРЕПЛЕННЫЕ ДОМА

О ЗАКРЕПЛЕННЫХ ДОМАХ

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 23 июля 1928 г. (СУ 1928 г. № 95, ст. 608)

1. Из состава муниципализированных домов признать закрепленными за предприятиями и учреждениями: а) дома, закрепленные постановлением ВЦИК или СНК РСФСР; б) дома, сооруженные или приспособленные для специального назначения, как-то: школьные и больничные здания, строения, занятые учреждениями НКОбороны, дома Красной армии, используемые под общежития начсостава РККА, здания театров, клубов и т. п. строения, занимаемые Центральным управлением, частями и штабами конвойных войск СССР; в) дома, используемые для размещения народных комиссариатов и соответствующих им центральных ведомств. [30 сентября 1931 г. (СУ 1931 г. № 60, ст. 441)].

2. Муниципализированные дома, не относящиеся к категориям, указанным в ст. 1 настоящего постановления, подлежат откреплению, и пользователям их должны быть заключены с местными коммунальными органами арендные договоры на пользование этими домами на общих основаниях.

О ПОРЯДКЕ ЗАКРЕПЛЕНИЯ ДОМОВ

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 10 апреля 1931 г. (СУ 1931 г. № 19, ст. 197)

Закрепление домов из состава муниципализированного фонда производится:

а) в тех случаях, когда соответствующий местный исполком согласен на закрепление дома за данным ведомством, учреждением или предприятием, — по соглашению указанных органов;

б) при отсутствии согласия местного исполкома на закрепление — по пост. НККХ РСФСР. [10 октября 1931 г. (СУ 1931 г. № 62, ст. 451)].

О ПОРЯДКЕ СОДЕРЖАНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И АМОРТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛИЗИРОВАННЫХ ЗАКРЕПЛЕННЫХ ДОМОВ

Инстр., утв. СНК РСФСР 10 июля 1926 г. (СУ 1926 г. № 41, ст. 318)

1. На обязанности предприятий и учреждений, за которыми закреплены муниципализированные дома, лежит содержание этих домов за собственный счет в полной исправности, производство капитального и текущего ремонта, страхование, очистка и вывоз нечистот, мусора и снега, очистка дымоходов, ремонт прилегающего к дому тротуара, уборка прилегающей части мостовой и т. п.

2. Местным исполкомам принадлежит право контроля над использованием муниципализированных закрепленных домов соответственно назначению, для которого они были закреплены. В случае обнаружения, что дом используется не по прямому назначению, соответствующий исполком принимает меры к откреплению дома в установленном порядке.

3. На органы коммунального (местного) хозяйства возлагается надзор за тем, чтобы предприятия и учреждения содержали закрепленные за ними муниципализированные дома в полной исправности, проверяя ежегодно, перед началом строительного сезона и по окончании его, требующийся ремонт и степень его выполнения.

В случае непринятия предприятием или учреждением мер к сохранности закрепленных муниципализированных домов органы коммунального (местного) хозяйства принимают меры к откреплению означенных домов, а в подлежащих случаях — также к привлечению соответствующих должностных лиц к уголовной ответственности за бесхозяйственность.

4. Муниципализированные дома, закрепленные за предприятиями и учреждениями соответствующими постановлениями власти, остаются в составе муниципализированного фонда.

5. В домах, закрепленных за учреждениями и предприятиями, соблюдается как действующая норма оплаты жилой площади, так и действующая норма использования жилой и нежилой площади.

6. По миновании надобности, для которой муниципализированный дом был закреплен, предприятие или учреждение обязано сдать его отделу коммунального (местного) хозяйства по акту передачи, в котором подробно отмечается состояние дома.

7. Предприятия и учреждения, за которыми закреплены муниципализированные дома, вносят в подлежащий местный бюджет плату за пользование домами в размере ежегодных амортизационных взносов. Амортизационные взносы устанавливаются в размере полупроцента (0,5%) от строительной стоимости каменных домов и 1% стоимости деревянных домов, принимая индекс удорожания, равным 2,0.

Независимо от поступления амортизационных платежей арендная плата за торгово-промышленные и складочные помещения, находящиеся в закрепленных муниципализированных домах, поступает в доход местного совета, за исключением тех случаев, когда местным советом будет признано, что

ввиду дефицитности данного дома арендная плата должна поступать в специальные средства того же учреждения, за которым дом закреплен.

Примечание 1. Школьные и больничные здания освобождаются от оплаты амортизационных взносов.

Примечание 2. При наличии в домоуправлениях торгово-промышленных или складочных помещений преимущественное право на аренду таковых помещений принадлежит тому учреждению или предприятию, за которым закреплен данный дом. [3 июля 1928 г. (СУ 1928 г. № 80, ст. 552)].

8. Оценка закрепленного муниципализированного дома производится комиссией, назначенной горсоветом в составе двух постоянных членов: одного — от отдела коммунального хозяйства, одного — от органов строительного контроля и третьего члена — от того предприятия или учреждения, за которым дом закреплен. Постановления комиссии в недельный срок могут быть обжалованы в подлежащий горсовет. [3 июля 1928 г. (СУ 1928 г. № 80, ст. 552)].

9. При передаче на основании постановления о закреплении того или иного муниципализированного дома учреждению или ведомству должен быть составлен особый акт о состоянии дома в момент его передачи. [3 июля 1928 г. (СУ 1928 г. № 80, ст. 552)].

10. Все учреждения и предприятия, пользующиеся закрепленными муниципализированными домами, обязаны заключать с местными исполнительными комитетами и городскими советами соответствующие договоры об условиях пользования и содержания закрепленных за ними домов, с обязательным установлением в них материальной ответственности пользователя дома за невыполнение необходимого ремонта, объем и сроки которого на каждый год устанавливаются жилищными органами местных исполнительных комитетов или городских советов [23 марта 1936 г. (СУ 1936 г. № 9, стр. 51)].

О ПОРЯДКЕ ЗАКРЕПЛЕНИЯ ДОМОВ ЗА УЧРЕЖДЕНИЯМИ, ПРЕДПРИЯТИЯМИ И ОРГАНИЗАЦИЯМИ ОБОБЩЕСТВЛЕННОГО СЕКТОРА

Инстр. НККХ и НКЮ РСФСР № 81 от 21 марта 1934 г. («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 10)

§ 1. Дома муниципального жилищного фонда могут находиться в пользовании учреждений, предприятий и организаций или на основании срочных договоров, или на основании специальных постановлений о закреплении на неопределенный срок (§ 4).

Дома, переданные в порядке постановления о закреплении, не исключаются из муниципального жилого фонда и потому не могут быть включенными в основной капитал пользователей этих домов. [9 мая 1936 г. № 91Г/45].

§ 2. По постановлениям о закреплении могут передаваться следующие дома: а) нежилые дома, сооруженные или приспособленные для специального назначения, как-то: школьные и больничные здания, вузы, техникумы, банки, музеи, театры, дома Красной армии, дома крестьянина, дворцы труда, здания судебных учреждений, здания наркоматов и соответствующих центральных ведомств и т. п.;

б) жилые дома, сооруженные или приспособленные для общежитий (студенческие, начсостава РККА, РК милиции, сотрудников исправительно-трудовых учреждений и др.);

в) прочие дома, о закреплении которых за учреждениями, предприятиями и организациями состоялись специальные постановления ВЦИК или СНК РСФСР.

Примечание. В целях недробимости домохозяйств по постановлениям о закреплении могут передаваться только все строения, находящиеся на одном земельном участке. [9 мая 1936 г. № 91/45].

§ 3. Дома, не относящиеся к категориям, указанным в § 2, подлежат откреплению в порядке, установленном § 5 настоящей инструкции.

§ 4. Закрепление домов производится:

а) по постановлениям местных советов или исполкомов;

б) по постановлениям НККХ РСФСР в случае отказа местного совета

или исполкома удовлетворить ходатайство учреждения, предприятия или организации о закреплении;

в) по специальным постановлениям ВЦИК или СНК РСФСР.

§ 5. Открепление домов производится по постановлениям местных советов или исполкомов:

а) по миновании надобности, для которой дом был закреплен;

б) в случае использования учреждением, предприятием или организацией больше 25% площади дома не для той цели, для которой дом был закреплен;

в) в случае, если больше 25% площади закрепленного жилого домовладения заселено жильцами, не имеющими отношения к пользователю, за которым дом закреплен;

г) в случае бесхозяйственного управления закрепленным домовладением.

Жалобы учреждений, предприятий и организаций на неправильное открепление рассматриваются НККХ РСФСР.

§ 6. Жилищно-коммунальные органы обязаны вести специальные списки закрепленных домов по прилагаемой к настоящей инструкции форме.

§ 7. Домовладение передается пользователю, за которым оно закреплено, жилищно-коммунальным органом по договору, в котором определяются условия пользования и содержания закрепленного дома, а также указываются необходимые сведения о домовладении, инвентаризационной оценке и состоянии строений. (9 мая 1936 г. № 91/45).

§ 8. В закрепленных домах соблюдаются действующие нормы оплаты и использования жилой и нежилой площади.

На закрепленные дома распространяется действие инструкции НКВД и НКЮ от 25 ноября 1927 г. № 429 «Об организациях в домовых трестах наблюдательных комиссий, их правах и обязанностях» («Бюлл. НКВД» 1927 г. № 33).

§ 9. В договоре об условиях пользования закрепленным домом и содержания его обязательно устанавливаются следующие обязанности пользователя закрепленного дома:

а) пользоваться домом в соответствии с назначением его, содержать дом за свой счет в полной исправности, производить в нем капитальный и текущий ремонт в объеме и в сроки, указанные в договоре, страховать его и исполнять все обязанности, возлагаемые на домовладения законом и обязательными постановлениями местного совета;

б) вносить в местный бюджет плату за пользование домом в размере амортизационных взносов 0,5% в год от инвентаризационной оценки каменных строений и 1% в год — деревянных и смешанных строений;

в) перечислять в местный бюджет арендную плату, получаемую пользователем закрепленного дома за сдаваемые им в аренду нежилые помещения;

г) в случае открепления дома сдать его в полной исправности подлежащему жилищно-коммунальному органу с отметкой в договоре о состоянии сдаваемого дома;

д) в случае бесхозяйственного содержания дома (в частности непроизводства необходимого текущего и капитального ремонта) возместить жилищно-коммунальному органу стоимость ремонтных работ, необходимых для приведения дома в исправное состояние. (9 мая 1936 г. № 91/45).

§ 10. На вузы, втузы, студенческие общежития, школы и больницы не распространяется п. «б» § 9.

§ 11. Местный совет может освободить пользователя закрепленного дома от обязанности, изложенной в п. «в» § 9, в случае признания дома дефицитным.

§ 12. Жилищно-коммунальным органам принадлежит право контроля над использованием закрепленных домов по назначению и над исполнением пользователями их возложенных на них настоящей инструкцией обязанностей и возбуждения перед местным советом или исполкомом вопроса об откреплении домов в случаях, перечисленных в § 5.

§ 13. Постоянные пользователи жилой площади в закрепленном жилом доме, проживавшие в нем до его закрепления, пользуются всеми теми жилищными правами, какими они обладали до закрепления дома (право неуплотнения, самоуплотнения, обмена и т. д.), и не могут быть выселены из

занимаемых ими помещений иначе, как в судебном порядке в случаях, перечисленных в ст. 171 ГК.

Вышеизложенные правила не относятся к жильцам, проживающим в нежилых помещениях, а также в жилых помещениях, приспособленных для проживания лиц, обслуживающих предприятие, учреждение или организацию, размещенных в данном доме (например, комната для заведующего школой, больницей, библиотекой и т. п.). Эти жильцы, проживавшие в доме до закрепления, могут быть выселены с предоставлением другой площади в порядке, предусмотренном действующими законами о выселениях граждан из занимаемых ими помещений.

§ 14. Учреждение, предприятие или организация вправе вселять в закрепленный дом только тех лиц, которые связаны трудовыми взаимоотношениями с пользователем дома. В случае прекращения трудовых взаимоотношений эти жильцы могут быть выселены из предоставленных им в связи со службой жилых помещений на основании действующих законов о выселении и переселении граждан, утративших служебную связь с учреждениями, предприятиями и организациями.

§ 15. Жилищно-коммунальные органы обязаны в течение 1934 г. проверить состояние жилфонда закрепленных домов, включить их в списки (§ 6), составить акты об их состоянии, использовании и ведении в них домохозяйства и при наличии условий, перечисленных в §§ 3 и 5, внести в местные советы или исполкомы, по принадлежности, вопрос об их откреплении.

в) АРЕНДА СТРОЕНИЙ

ОБ ОБЪЕДИНЕНИИ ПЛАТЕЖЕЙ, ПОСТУПАЮЩИХ В МЕСТНЫЙ БЮДЖЕТ СО СТРОЕНИЙ, ОТНЕСЕННЫХ К ИМУЩЕСТВУ МЕСТНЫХ СОВЕТОВ

Извл. из пост. ЦИК и СНК СССР от 26 декабря 1929 г. (СЗ 1930 г. № 3, ст. 30)

2. Установить, что со строений, отнесенных к имуществу местных советов, в доход местных советов не должно взиматься никаких других платежей, кроме арендной платы.

3. Арендная плата исчисляется: а) с жилых строений — по валовой доходности строений в зависимости от размера дохода на единицу жилой площади, б) с прочих строений — по площади или кубатуре, либо стоимости строений и других условий, влияющих на рентабельность строений.

Основания исчисления арендной платы, а равно порядок взимания и использования ее определяются законодательством союзных республик.

4. Взыскание арендной платы со строений, отнесенных к имуществу местных советов, производится в бесспорном порядке по правилам, предусмотренным в положении о взимании налогов.

ОБ ОБЪЕДИНЕНИИ ПЛАТЕЖЕЙ, ПОСТУПАЮЩИХ В МЕСТНЫЙ БЮДЖЕТ СО СТРОЕНИЙ, ОТНЕСЕННЫХ К ИМУЩЕСТВУ МЕСТНЫХ СОВЕТОВ

Извл. из пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 10 августа 1930 г. (СУ 1930 г. № 40, ст. 490)

1. Отменить, как самостоятельные платежи, налог со строений и земельную ренту, взимаемые со строений, отнесенных к имуществу местных советов, и участков, обслуживающих эти строения. За пользование этими строениями и земельными участками, обслуживающими эти строения, устанавливается единая арендная плата.

2. Новые ставки арендной платы утверждаются и публикуются соответствующим горсоветом или исполкомом; при установлении ставок должны быть обеспечены также поступления в местный бюджет, которые были бы не ниже фактических доходов, поступающих до издания настоящего постановления по всем видам объединяемых платежей (арендной плате, земельной

ренте, местному налогу со строений), с учетом изменений в составе и объеме фонда муниципальных строений, сдаваемых в аренду.

3. При исчислении и взимании арендной платы за строения в распоряжении арендаторов должна быть оставлена часть валового дохода, необходимого на покрытие расходов по содержанию, управлению, капитальному и текущему ремонтам арендуемого строения и бытовому обслуживанию населения в пределах местного расходного бюджета, а также средств на погашение обязательств по ссудам, получаемым на капитальный ремонт по утвержденным коммунальными органами планам. В соответствии с этим строения с доходом на 1 кв. м оплачиваемой площади ниже нормального расходного бюджета или равного ему освобождаются от арендной платы. [20 октября 1931 г. (СУ 1931 г. № 65, ст. 466)].

4. Арендная плата за жилые строения, сдаваемые для использования под жилье, исчисляется в виде разности между валовой доходностью строений и расходами, предусмотренными ст. 3 настоящего постановления.

8. Исчисление и взимание арендной платы за пользование строениями и земельными участками, отнесенными к имуществу местных советов, производится отделами коммунального хозяйства местных исполкомов под общим руководством НККХ.

На НКФ РСФСР возлагается наблюдение за взысканием арендных платежей.

9. Взимание арендной платы со строений и земельных участков, устанавливаемой в порядке настоящего постановления, производится в бесспорном порядке по правилам, предусмотренным в Положении о взимании налогов.

10. Взимаемая в порядке настоящего постановления арендная плата зачисляется в доход местного бюджета по специальным капиталам жилищного фонда и расходуется как на возведение, восстановление и капитальный ремонт жилищ муниципального фонда, так и на бытовое строительство, связанное с жилищным хозяйством (столовые, прачечные, ясли).

11. Настоящее постановление ввести в действие с 1 января 1931 г.

О ПОРЯДКЕ ИСЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА МУНИЦИПАЛИЗИРОВАННЫЕ ЖИЛЫЕ СТРОЕНИЯ, АРЕНДУЕМЫЕ ЧАСТНЫМИ ЛИЦАМИ И ОРГАНИЗАЦИЯМИ

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 28 мая 1928 г. (СУ 1928 г. № 61, ст. 443)

1. Арендная плата за муниципализированные жилые строения, арендуемые частными лицами и организациями, за исключением жактов, устанавливается горсоветами или исполкомами в размере, покрывающем стоимость амортизации строений и проценты на строительный капитал, причем размер указанных процентов определяется в зависимости от доходности строений и возложенных на арендаторов обязательств по ремонтам, но не свыше 10% годовых.

Примечание. За строения с высоким доходом допускается взимание и более 10% годовых на строительный капитал, с тем однако, чтобы взимаемые проценты не превысили 70% излишков доходов строений, остающихся за покрытием амортизации и расходов по ремонту и текущему содержанию этих строений. Признаки отнесения строений к строениям с высокой доходностью устанавливаются горсоветами или исполкомами.

2. В арендных договорах на строения, указанные в ст. 1 настоящего постановления, может быть предусмотрено право арендодателя требовать в обусловленные сроки, но не чаще одного раза в год, пересмотра арендной платы на основаниях, установленных примечанием к ст. 1 настоящего постановления, в случаях соответственного повышения доходности арендуемых строений. В таком же порядке арендатору может быть предоставлено право требовать пересмотра размера арендной платы в сторону ее снижения до пределов, предусмотренных в ст. 1 настоящего постановления.

3. Утратила значение.

4. Действие настоящего постановления распространяется и на договоры аренды строений, предусмотренных в ст. 1 настоящего постановления, за-

ключенные до его издания. При этом арендаторам предоставляется право, в случае повышения размера арендной платы, требовать досрочного расторжения договоров.

О ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРАХ ПЕНИ ЗА НЕСВОЕВРЕМЕННЫЕ ВЗНОСЫ АРЕНДНОЙ И КВАРТИРНОЙ ПЛАТЫ, А ТАКЖЕ ПЛАТЕЖЕЙ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Пост. СНК РСФСР от 11 мая 1930 г. (СУ 1930 г. № 22, ст. 294)

В целях упрощения расчетов по взиманию пени за несвоевременный взнос арендной платы за пользование имуществами, находящимися в ведении коммунальных отделов (отделов местного хозяйства), а равно квартирной платы и платежей за коммунальные услуги, СНК РСФСР постановляет:

1. Предоставить право местным исполкомам устанавливать единый размер пени за несвоевременный взнос платы за коммунальные услуги, квартирной платы, арендной платы за жилые дома, арендной платы за строения по договорам о праве застройки, а равно по договорам о сдаче в аренду или субаренду торговых и складочных помещений, участков земли и других доходных статей, не содержащим оговорки о неустойке за несвоевременный взнос аренды в размерах не свыше 0,2% в день за каждый день просрочки.

2. В тех случаях, когда размер пени, начисленной за несвоевременные взносы платежей, достигает половины общей суммы всех причитающихся поступлений, дальнейшее начисление пени не производится.

ОБ УСЛОВИЯХ ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛИЗИРОВАННЫХ СТРОЕНИЙ КОЛХОЗАМ

Циркуляр НКВД № 238 от 21 апреля 1930 г. («Бюлл. НКВД» 1930 г. № 14)

Муниципализированные жилые строения, находящиеся в сельских местностях, при передаче их в пользование колхозам должны оставаться в муниципальном фонде.

За передаваемые колхозам строения взимается арендная плата в размере амортизации — 1% для каменных и 2% для деревянных строений от современной строительной стоимости их, при условии производства колхозами ремонта этих строений и содержания их в исправности.

О ПОРЯДКЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВ, ПРИНАДЛЕЖАВШИХ РАНЕЕ ЦЕРКОВНЫМ ОБЩЕСТВАМ

Циркуляр НКВД № 363 от 22 августа 1924 г. («Бюлл. НКВД» 1924 г. № 31)

1. Все дома как в городах, так и сельских местностях, принадлежавшие прежде церковным обществам, построенные на средства церквей на принадлежавшей им земле, и дома, построенные крестьянами на собственной земле для служителей культа, за исключением сторожек, считаются принадлежащими государству и находятся в непосредственном ведении местных советов.

2. Все означенные дома, если они заселены, должны сдаваться в аренду в первую очередь коллективам граждан, проживающих в них, а те из них, которые не заселены, сдаются в аренду в следующем порядке очередности: а) госучреждениям, б) партийным и профессиональным организациям, в) коллективам граждан для личного пользования, г) отдельным лицам и их объединениям для эксплоатации.

3. На арендаторов, независимо от арендной платы, должны быть возложены все обязанности по ремонту и сохранению строений в исправности, а равно страхование их и уплата установленных налогов со строений.

г) ПОЖИЗНЕННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ СТРОЕНИЕМ

О ПОРЯДКЕ ПОЛЬЗОВАНИЯ СТРОЕНИЯМИ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫМИ ПРЕЗИДИУМОМ ВЦИК ЛИЦАМ, ИМЕЮЩИМ ОСОБЫЕ ЗАСЛУГИ, В БЕСПЛАТНОЕ ПОЖИЗНЕННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

Пост. ВЦИК и СНК от 10 июня 1932 г. (СУ 1932 г. № 56, ст. 246).

В целях установления порядка пользования строениями, предоставленными Президиумом ВЦИК в бесплатное пожизненное пользование лицам, имеющим особые заслуги, ВЦИК и СНК постановляют:

1. Предоставленные в бесплатное пожизненное пользование строения передаются владельцу по описи, составленной местным коммунальным органом, с указанием степени изношенности строения.

2. Пожизненный владелец вправе пользоваться строением соответственно его хозяйственному назначению и извлекать из него выгоду путем сдачи части занимаемой площади в аренду с взиманием платы в пределах, установленных действующим законодательством. Он однако не вправе закладывать строение, отчуждать его или целиком сдавать его кому-либо по договору аренды.

3. Владелец строения, переданного ему в бесплатное пожизненное пользование, освобождается:

а) от всех налогов и сборов за это строение, как государственных, так и местных, в том числе и земельной ренты;

б) от всех видов квартирной платы за занимаемое помещение;

в) от сдачи в коммунальный фонд 10-процентной нормы жилой площади.

4. Пожизненный владелец строения обязан содержать его в полной исправности, производить надлежащий ремонт и страхование от огня.

5. На переданное в пожизненное пользование строение не может быть обращено взыскание за долги пожизненного владельца.

6. Если строение будет повреждено огнем, страховая сумма выдается владельцу на возобновление строения. В случае же гибели строения от огня, страховая сумма поступает в ведение того органа, которому принадлежало строение до момента передачи его в пожизненное пользование.

7. Пожизненное пользование строением прекращается: со смертью владельца, добровольным отказом от пользования, гибелью строения или особым постановлением Президиума ВЦИК об изъятии строения от пожизненного владельца.

8. По прекращении пожизненного пользования строение поступает в ведение того органа, которому принадлежало строение до момента передачи его в пожизненное пользование.

3. Жилищно-санитарные нормы

а) ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

САНИТАРНЫЕ ПРАВИЛА ПО ПОСТРОЙКЕ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

Утв. Наркомздравом РСФСР по согласованию со Стройкомом РСФСР 26 июня 1929 г. («Вопросы здравоохранения» 1929 г. № 29). **См. стр. 40.**

ОБ ИСЧИСЛЕНИИ ПОЛЕЗНОЙ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Пост. НКЗдрава от 10 июля 1923 г. (СУ 1923 г. № 66, ст. 650)

1. При исчислении полезной площади жилого помещения из последней исключаются: темные комнаты, не имеющие естественного освещения, кухни, коридоры, передние, сени и служебные пристройки.

2. Выступающие части стен, печей (голландской, русской и т. д.) и дру-

гие неподвижные части отопительных сооружений в счет полезной площади не включаются.

3. Полезная площадь проходных комнат исчисляется в размере двух третей общей площади.

Примечание. Комната, служащая единственным способом сообщения между другими комнатами данной квартиры, занятыми не состоящими в родстве с посторонними жильцами этой комнаты лицами, или для сообщения их с местами общего пользования, как уборной и кухней, или же с выходом на улицу, считается проходной.

4. При исчислении кубатуры жилых помещений высота выше 3,5 м в счет не принимается.

б) ЖИЛИЩНО-САНИТАРНАЯ НОРМА В ОТДЕЛЬНЫХ МЕСТНОСТЯХ[1]

ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ РАБОТНИКОВ, ПЕРЕВЕДЕННЫХ В РАЙОННЫЕ ЦЕНТРЫ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ В СЕЛЬСКИХ МЕСТНОСТЯХ

1) Извл. из пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 10 декабря 1930 г. (СУ 1931 г. № 1, ст. 10)

Ввиду острого жилищного кризиса в районных центрах, находящихся в сельских местностях, и невозможности в настоящее время за счет нового строительства полностью обеспечить жилищами работников, перебрасываемых в районы, ВЦИК и СНК постановляют:

1. Разрешить СНК автономных республик, краевым и областным исполкомам, при наличии особо острого жилищного кризиса в районных центрах, находящихся в сельских местностях, устанавливать нормы пользования жилой площадью с тем, однако, чтобы норма жилой площади не была ниже 6 кв. м на человека.

2. Излишки жилой площади, сверх установленной в порядке ст. 1 настоящего постановления нормы, подлежат изъятию исключительно для заселения перебрасываемыми в районы работниками. Изъятие излишков допускается лишь в том случае, если представляется возможным изъять их в виде отдельной комнаты или путем установления перегородки.

3. СНК автономных республик, край и обл. исполкомам предоставляется право нормировать в районных центрах квартплату за помещения, занимаемые работниками государственных, кооперативных и общественных учреждений и организаций, с тем, чтобы устанавливаемые ставки квартплаты не превышали ставок близлежащего города или рабочего поселка.

4. Действие настоящего постановления распространяется на все национализированные, муниципализированные и частновладельческие дома, за исключением домов, возведенных, достроенных и восстановленных на праве застройки.

2) Инстр. ГУКХ РСФСР 16 февраля 1931 г. («Бюлл. ГУКХ» 1931 г. № 3/4)[2]

§ 1. При наличии острого жилищного кризиса в районных центрах, расположенных в сельских местностях, СНК автономных республик, краевые и областные исполкомы издают постановления о нормах пользования жилой площадью, устанавливая размер этих норм в зависимости от местных жилищных условий.

Нормы жилой площади, установленные этими постановлениями, не могут быть ниже 6 кв. м на человека.

---

[1] Некоторые из помещаемых в этом разделе постановлений утратили силу за истечением срока, однако они включены в сборник вследствие практического значения в судебной практике.

[2] Изд. по согласованию с НКЮ на основании ст. 6 пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 10 декабря 1930 г.

§ 2. На основе изданных краевыми (областными) исполкомами постановлений рики, расположенные в сельских поселениях, имеют право изымать в этих поселениях жилую площадь, занимаемую сверх предусмотренных постановлениями норм.

§ 3. Изъятие излишков жилой площади производится путем установления перегородки или выделения отдельной комнаты за счет переселения на одну площадь проживающих в одном доме членов семьи и лиц, отсутствующих вследствие ухода на военную службу, призыва по мобилизации или выбора на советские и общественные должности, а также лиц, находящихся в учебном заведении.

За лицами, отсутствующими вследствие ухода на подсобные заработки, жилая площадь при изъятии излишков в порядке настоящего параграфа сохраняется в течение всего срока, установленного ст. 17 Земельного кодекса для сохранения за ними земельного надела.

На членов семьи, отсутствующих в течение более трех месяцев вследствие ухода на более длительный срок не на подсобные заработки, а по иным, не перечисленным в настоящем параграфе причинам, площадь при изъятии излишков исчисляться не должна.

§ 4. Изъятие излишков жилой площади на основании пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 10 декабря 1930 г. об обеспечении жилыми помещениями работников, переведенных в районные центры, может производиться исключительно для нужд районных работников, и освобожденная в этом порядке площадь может быть заселена только районными работниками.

§ 5. Постановлениями, предусмотренными § 1 настоящей инструкции, СНК автономных республик, краевых (областных) исполкомов могут нормироваться также и ставки квартирной платы в районных центрах, расположенных в сельских местностях.

§ 6. Ставки квартирной платы для районных центров, расположенных в сельских местностях, устанавливаются применительно к ставкам близлежащего города или рабочего поселка, с тем, чтобы основная ставка квартирной платы в районных центрах не была ниже 30 коп. за 1 кв. м жилой площади в месяц.

С установленной для данного районного центра основной ставки квартирной платы могут делаться скидки только на многосемейность; применение же иных скидок — на отсутствие элементов благоустройства и дефекты самих жилых помещений — иметь места не может, так как отсутствие этих элементов не является исключением и должно учитываться при установлении самой основной ставки.

§ 7. Нормированные в соответствии с пост ВЦИК и СНК РСФСР от 10 декабря 1930 г. ставки квартирной платы в районных центрах распространяются только на помещения, занимаемые районными работниками.

§ 8. Действие настоящей инструкции распространяется на все дома — национализированные, муниципализированные и частновладельческие, за исключением строений, возведенных на праве застройки.

О ВРЕМЕННОМ СНИЖЕНИИ В г. ДМИТРОВЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ НОРМЫ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ НА ЧЕЛОВЕКА

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 10 февраля 1933 г. (СУ 1933 г. № 10, ст. 30)

Ввиду особой важности строительства канала Волга—Москва, отсутствия в Дмитрове достаточной жилой площади для размещения рабочих, служащих и инженерно-технических работников главного управления строительства, а равно незавершения там нового жилищного строительства, разрешить Мособлисполкому снизить временно в Дмитрове предельную норму жилой площади до 5 кв. м на человека, с тем, чтобы не позднее 1 июля 1933 там была восстановлена законная жилищно-санитарная норма.

Действие постановления ВЦИК и СНК 16 августа 1926 г. «Об ограничении принудительных уплотнений и переселений в квартирах» (СУ № 53, ст. 419) в отношении Дмитрова приостановить до 1 июля 1933 г.[1]

---

[1] Действие этого постановления продлено до 1 мая 1936 г. постановлением от 20 июня 1935 г. (СУ 1935 г. № 17, ст. 173).

О ЖИЛИЩНЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ В ГГ. ПЯТИГОРСКЕ, ЕССЕНТУКАХ И МИНЕРАЛЬНЫХ ВОДАХ В СВЯЗИ С ПЕРЕВОДОМ В г. ПЯТИГОРСК ЦЕНТРА СЕВЕРОКАВКАЗСКОГО КРАЯ

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 25 февраля 1934 г. (СУ 1934 г. № 10, ст. 69)

В связи с перенесением краевого центра Северокавказского края временно в Пятигорск ВЦИК и СНК постановляют:

1. Разрешить оргкомитету Северокавказского края снизить в Пятигорске, Ессентуках, и Минеральных Водах предельную норму жилой площади на человека до 5 кв. м, с тем, чтобы по перенесении краевого центра Северокавказского края в Георгиевск, согласно пост. ВЦИК о разделении территории существующего Северокавказского края (СУ 1934 г. № 5, ст. 33), в Пятигорске, Ессентуках и Минеральных Водах была восстановлена законная жилищно-санитарная норма.

2. Приостановить в отношении Пятигорска, Ессентуков и Минеральных Вод на то же время действие постановления ВЦИК и СНК от 16 августа 1926 г. «Об ограничении принудительных уплотнений и переселений в квартирах» (СУ № 53, ст. 419), с тем, однако, чтобы при изъятии площади не допускалось вселение в одну комнату посторонних друг другу лиц или взрослых разного пола.

3. Разрешить горсоветам Пятигорска, Ессентуков и Минеральных Вод производить изъятие на то же время 20% жилой площади в тех частновладельческих (демуниципализированных и немуниципализированных) домах, где такое изъятие может дать отдельное помещение не ниже установленной ст. 1 минимальной нормы без вселения притом в одну комнату посторонних друг другу лиц или взрослых разного пола.

4. Изъятие жилой площади в порядке настоящего постановления не может сопровождаться выселением или переселением граждан в другие дома.

5. Настоящее постановление не распространяется на дома РЖСКТ, а также на дома, возведенные на праве застройки.

6. Предложить оргкомитету Северокавказского края при организации в Пятигорске краевых учреждений комплектовать эти учреждения, как правило, местными работниками, допуская перевод в Пятигорск из других городов только руководящих и ответственных работников, а также высококвалифицированных специалистов, с тем, чтобы уплотнение и переселение граждан в порядке настоящего постановления было ограничено лишь случаями крайней необходимости.

О ЖИЛИЩНЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ В Г. ОРСКЕ

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 20 июля 1934 г. (СУ 1934 г. № 31, ст. 183)

В связи с образованием Орского промышленного округа с центром в Орске и производящимся на территории его строительством крупных предприятий ВЦИК и СНК постановляют:

1. Разрешить оргкомитету Орского промышленного округа снизить сроком на два года — с 1 июля 1934 г. по 1 июля 1936 г. в Орске норму жилой площади на человека до 6 кв. м, с тем, чтобы по окончании жилищного строительства первых очередей при новостройках, хотя бы и до указанного срока, там была восстановлена установленная законом жилищно-санитарная норма.

2. Приостановить в отношении Орска на то же время действие пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 16 августа 1926 г. «Об ограничении принудительных уплотнений и переселений в квартирах» (СУ 1926 г., № 53, ст. 419), с тем, однако, чтобы при изъятии площади не допускалось вселение в одну комнату посторонних друг другу лиц.

3. Разрешить Орскому горсовету производить изъятие на то же время 20% жилой площади в тех частновладельческих (демуниципализированных и немуниципализированных) домах, где такое изъятие может дать отдельное помещение не ниже установленной ст. 1 настоящего постановления нормы.

4. Настоящее постановление не распространяется на дома РЖСКТ, а также на дома, возведенные на праве застройки.

5. Поручить прокурору Республики наблюдение за точным выполнением означенного постановления.

О СНИЖЕНИИ НОРМЫ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ В Г. КУРСКЕ

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 25 сентября 1934 г. (СУ 1934 г. № 35, ст. 218)

В связи с размещением областных организаций в Курске и отсутствием жилой площади разрешить Курскому областному исполкому снизить норму жилой площади в Курске до 4 кв. м на человека сроком на два года.

О ЖИЛИЩНЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ В Г. КИРОВЕ В СВЯЗИ С ОРГАНИЗАЦИЕЙ В НЕМ КРАЕВОГО ЦЕНТРА[1]

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 26 января 1935 г. (СУ 1935 г. № 3, ст. 15)

В связи с организацией в Кирове краевого центра Кировского края ВЦИК и СНК РСФСР постановляют:

1. Разрешить Кировскому крайисполкому снизить в Кирове норму жилой площади на человека до 6 кв. м.

2. Приостановить в отношении Кирова действие постановления ВЦИК и СНК РСФСР от 16 августа 1926 г. «Об ограничении принудительных уплотнений и переселений в квартирах» (СУ 1926 г. № 53, ст. 419), с тем, однако, чтобы при изъятии площади не допускалось вселение в одну комнату посторонних друг другу лиц или взрослых разного пола.

3. Разрешить Кировскому горсовету производить изъятие 20% жилой площади в тех частновладельческих (демуниципализированных и немуниципализированных) домах, где это изъятие может дать отдельное помещение не ниже установленной ст. 1 минимальной нормы, без вселения притом в одну комнату посторонних друг другу лиц или взрослых разного пола.

4. Изъятие жилой площади в порядке настоящего постановления не может сопровождаться выселением или переселением граждан без предоставления соответствующей жилой площади и перевозочных средств.

5. Предусмотренные ст.ст. 1—4 настоящего постановления мероприятия могут применяться лишь на время до 1 января 1937 г.

6. Настоящее постановление не распространяется на дома РЖСКТ, а также на дома, возведенные на праве застройки.

7. Предложить Кировскому краевому исполкому при организации в Кирове краевых учреждений комплектовать эти учреждения, как правило, местными работниками, допуская перевод в Киров из других городов только руководящих и ответственных работников, а также высококвалифицированных специалистов, с тем, чтобы уплотнение и переселение граждан в порядке настоящего постановления было ограничено лишь случаями крайней необходимости.

О ЖИЛИЩНЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ В Г. КРАСНОЯРСКЕ В СВЯЗИ С ОБРАЗОВАНИЕМ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 28 января 1935 г. (СУ 1935 г. № 4, ст. 31)

В связи с образованием Красноярского края с краевым центром в Красноярске ВЦИК и СНК РСФСР постановляют:

1. Снизить в Красноярске на 1935 г. предельную норму жилой площади до 5 кв. м.

2. Приостановить в отношении Красноярска на то же время действие пост. ВЦИК и СНК от 16 августа 1926 г. «Об ограничении принудительных уплотнений и переселений в квартирах» (СУ 1926 г. № 53, ст. 419), с тем,

---

[1] Это постановление распространено на срок до 1 января 1937 г. на города: Лугу, Псков, Остров и Порхов Ленинградской области (пост. Президиума ВЦИК, прот. № 19 от 10 августа 1935 г.)

однако, чтобы при изъятии площади не допускалось вселение в одну комнату посторонних друг другу лиц или взрослых разного пола.

3. Разрешить городскому совету г. Красноярска производить изъятие на то же время двадцати процентов жилой площади в тех частновладельческих (демуниципализированных и немуниципализированных) домах, где такое изъятие может дать отдельное помещение не ниже установленной ст. 1 минимальной нормы, без вселения притом в одну комнату посторонних друг другу лиц или взрослых разного пола.

4. Изъятие жилой площади в порядке настоящего постановления не может сопровождаться выселением или переселением граждан в другие дома.

5. Настоящее постановление не распространяется на дома РЖСКТ, а также на дома, возведённые на праве застройки.

О ЖИЛИЩНЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ В Г. ОРЕНБУРГЕ В СВЯЗИ С ОРГАНИЗАЦИЕЙ В НЕМ ОБЛАСТНОГО ЦЕНТРА

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 10 февраля 1935 г.

(СУ 1935 г. № 6, ст. 63)

В связи с организацией в Оренбурге областного центра Оренбургской области ВЦИК и СНК РСФСР постановляют:

1. Разрешить облисполкому Оренбургской обл. снизить в Оренбурге предельную норму жилой площади на человека до 5 кв. м

2. Приостановить в отношении Оренбурга действие пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 16 августа 1926 г. «Об ограничении принудительных уплотнений и переселений в квартирах» (СУ 1926 г. № 53, ст. 419), с тем, однако, чтобы при изъятии площади не допускалось вселение в одну комнату посторонних друг другу лиц или взрослых разного пола.

3. Разрешить Оренбургскому горсовету производить изъятие 20% жилой площади в тех частновладельческих (демуниципализированных и немуниципализированных) домах, где это изъятие может дать отдельное помещение не ниже установленной ст 1 минимальной нормы, без вселения притом в одну комнату посторонних друг другу лиц или взрослых разного пола.

4. Изъятие жилой площади в порядке настоящего постановления не может сопровождаться выселением или переселением граждан в другие дома.

5. Предусмотренные ст. ст. 1—4 настоящего постановления мероприятия могут применяться лишь на время до 1 января 1937 г. [5 марта 1936 г. (СУ 1936 г. № 6, ст. 31)].

6. Настоящее постановление не распространяется на дома РЖСКТ, а также на дома, возведенные на праве застройки.

7. Предложить областному исполкому Оренбургской области при организации в Оренбурге областных учреждений комплектовать эти учреждения, как правило, местными работниками, допуская перевод в Оренбург из других городов только руководящих и ответственных работников, а также высококвалифицированных специалистов, с тем, чтобы уплотнение и переселение граждан в порядке настоящего постановления было ограничено лишь случаями крайней необходимости.

О ЖИЛИЩНЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ В Г. КУЙБЫШЕВЕ

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 10 апреля 1935 г.

(СУ 1935 г. № 11, ст. 116)

В целях смягчения жилищного кризиса в Куйбышеве ВЦИК и СНК РСФСР постановляют:

1. Разрешить Куйбышевскому краевому исполкому снизить в Куйбышеве предельную норму жилой площади на человека до 6 кв. м.

2. Приостановить в отношении Куйбышева действие пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 16 августа 1926 г. «Об ограничении принудительных уплотнений и переселений в квартирах» (СУ 1926 г. № 53, ст. 419), с тем однако, чтобы

при изъятии площади не допускалось вселение в одну комнату посторонних друг другу лиц или взрослых разного пола.

3. Разрешить Куйбышевскому горсовету производить изъятие 20% жилой площади в тех частновладельческих (демуниципализированных и немуниципализированных) домах, где это изъятие может дать отдельное помещение не ниже установленной ст. 1 минимальной нормы, без вселения притом в одну комнату посторонних друг другу лиц или взрослых разного пола.

4. Изъятие жилой площади в порядке настоящего постановления не может сопровождаться выселением или переселением граждан в другие дома.

5. Предусмотренные ст. ст. 1—4 настоящего постановления мероприятия могут применяться лишь до 1 января 1937 г. [4 мая 1936 г. (СУ 1936 г. № 11, ст. 64)].

6. Настоящее постановление не распространяется на дома РЖСКТ, а также на дома, возведенные на праве застройки.

О ЖИЛИЩНЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ В Г. ОМСКЕ В СВЯЗИ С ОРГАНИЗАЦИЕЙ В НЕМ ОБЛАСТНОГО ЦЕНТРА

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 3 мая 1935 г. (СУ 1935 г. № 13, ст. 138)

В связи с организацией в Омске областного центра Омской области ВЦИК и СНК РСФСР постановляют:

1. Разрешить областному исполкому Омской обл. снизить в Омске предельную норму жилплощади на человека до 5 кв. м.

2. Приостановить в отношении Омска действие постановления ВЦИК и СНК РСФСР от 16 августа 1926 г. «Об ограничении принудительных уплотнений и переселений в квартирах» (СУ 1926 г. № 53, ст. 419), с тем, однако, чтобы при изъятии площади не допускалось вселения в одну комнату посторонних друг другу лиц или взрослых разного пола.

3. Разрешить Омскому горсовету производить изъятие 20% жилой площади в тех частновладельческих (демуниципализированных и немуниципализированных) домах, где это изъятие может дать отдельное помещение не ниже установленной ст. 1 минимальной нормы, без вселения притом в одну комнату посторонних друг другу лиц или взрослых разного пола.

4. Изъятие жилплощади в порядке настоящего постановления не может сопровождаться выселением или переселением граждан в другие дома.

5. Предусмотренные ст. ст. 1—4 настоящего постановления мероприятия могут применяться лишь до 1 января 1936 г.

6. Настоящее постановление не распространяется на дома РЖСКТ, а также дома, возведенные на праве застройки.

7. Предложить облисполкому Омской области при организации в Омске областных учреждений комплектовать эти учреждения, как правило, местными работниками, допуская перевод в Омск из других городов только руководящих и ответственных работников, а также высококвалифицированных специалистов, с тем, чтобы уплотнение и переселение граждан в порядке настоящего постановления было ограничено лишь случаями крайней необходимости.

О ЖИЛИЩНЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ В Г. УГЛИЧЕ

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 4 мая 1936 г. (СУ 1936 г. № 11, ст. 63)

В целях временного размещения лиц, выселяемых с территории, изымаемой для нужд Волгостроя, ВЦИК и СНК РСФСР постановляют:

1. Разрешить оргкомитету Ярославской области снизить в г. Угличе предельную норму жилой площади на человека до 5 кв. м.

2. Приостановить в отношении г. Углича действие постановления ВЦИК и СНК РСФСР от 16 августа 1926 г. «Об ограничении принудительных уплотнений и переселений в квартирах» (СУ 1926 г. № 53, ст. 419), с тем, однако чтобы при изъятии площади не допускалось вселения в одну комнату посторонних друг другу лиц или взрослых разного пола.

3. Разрешить Угличскому горсовету производить изъятие 20% жилой площади в тех частновладельческих (демуниципализированных и немуниципализированных) домах, где это изъятие может дать отдельное помещение не ниже установленной ст. 1 минимальной нормы, без вселения притом в одну комнату посторонних друг другу лиц или взрослых разного пола.

4. Изъятие жилой площади в порядке настоящего постановления не может сопровождаться выселением или переселением из домов, не подлежащих сносу, в другие дома.

5. Предусмотренные ст. ст. 1—4 настоящего постановления мероприятия могут применяться лишь до 1 января 1936 г.

6. Настоящее постановление не распространяется на дома рабочих жилищно-строительных кооперативных товариществ, а также на дома, возведенные на праве застройки.

7. Переселение граждан с изымаемой для нужд Волгостроя территории во временные помещения и вселение их в переносимые и возводимые вновь постройки, взамен отчуждаемых, возлагается на Волгострой.

О ЖИЛИЩНЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ В Г. ЯРОСЛАВЛЕ, В СВЯЗИ С ОРГАНИЗАЦИЕЙ В НЕМ ОБЛАСТНОГО ЦЕНТРА

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР 10 июня 1936 г. (СУ 1936 г. № 15, ст. 99)

В связи с организацией в гор. Ярославле областного центра Ярославской области, ВЦИК и СНК постановляют:

1. Разрешить оргкомитету ВЦИК Ярославской области снизить в гор. Ярославле предельную норму жилой площади на человека до 5 кв. метров.

2. Приостановить в отношении гор. Ярославля действие постановления ВЦИК и СНК РСФСР от 16 августа 1926 г. «Об ограничении принудительных уплотнений и переселений в квартирах» (СУ 1926 г. № 53, ст. 419), с тем однако, чтобы при изъятии площади не допускалось вселения в одну комнату посторонних друг другу лиц или взрослых разного пола.

3. Разрешить Ярославскому городскому совету производить изъятие 20% жилой площади в тех частновладельческих (демуниципализированных и немуниципализированных) домах, где это изъятие может дать отдельное помещение не ниже установленной ст. 1 минимальной нормы, без вселения при этом в одну комнату посторонних друг другу лиц или взрослых разного пола.

4. Изъятие жилой площади в порядке настоящего постановления не может сопровождаться вселением или переселением граждан в другие дома.

5. Предусмотренные ст.ст. 1—4 настоящего постановления мероприятия могут применяться лишь на время до 1 января 1937 года.

6. Настоящее постановление не распространяется на дома рабочих жилищно-строительных кооперативных товариществ, а также на дома, возведенные на праве застройки.

VI. Жилищные права граждан

1. Право на жилплощадь

ОБ УРЕГУЛИРОВАНИИ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДЬЮ И О МЕРАХ БОРЬБЫ С САМОУПРАВНЫМ ЗАНЯТИЕМ ПОМЕЩЕНИЙ В ДОМАХ ОБОБЩЕСТВЛЕННОГО ЖИЛФОНДА (НАЦИОНАЛИЗИРОВАННЫХ, МУНИЦИПАЛИЗИРОВАННЫХ, ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОЙ КООПЕРАЦИИ), А ТАКЖЕ В ПОМЕЩЕНИЯХ, ОТЧИСЛЕННЫХ В КОММУНАЛЬНЫЙ ЖИЛФОНД

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 1 августа 1927 г.

(СУ 1927 г. № 80, ст. 535)

1. Самостоятельным правом на занятие жилой площади, в соответствии со ст. 156 ГК РСФСР, пользуются граждане, вселившиеся и вновь вселяющиеся в помещения:

а) с согласия подлежащих домоуправлений;

б) в порядке самоуплотнения отдельных съемщиков помещений;

в) в порядке обмена помещениями;

г) по ордерам коммунального отдела на жилую площадь, находящуюся в непосредственном ведении коммунального отдела или в ведении домтрестов;

д) живущие совместно с вышеуказанными гражданами члены их семей.

Примечание. К членам семьи относятся супруг съемщика помещения и находящиеся на его иждивении лица.

2. Порядок заселения жилой площади в домовладениях, эксплоатируемых непосредственно коммунальными органами или переданных домтрестам, а также в помещениях, отчисленных в коммунальный жилищный фонд в счет 10-процентной нормы, устанавливается горсоветами с соблюдением постановления ВЦИК и СНК от 16 августа 1926 г. «Об ограничении принудительных уплотнений и переселений в квартирах» (СУ 1926 г. № 53, ст. 419)[1].

3. Отдельные съемщики жилых помещений имеют право заселять в порядке самоуплотнения в пределах ст. ст. 2 и 4 постановления ВЦИК и СНК от 16 августа 1926 г. «Об ограничении принудительных уплотнений и переселений в квартирах», находящихся в их пользовании, излишнюю против установленных норм жилую площадь при условии, что имеющийся у пользователей излишек превышает на каждое вновь вселяющееся лицо 4 кв. м или половину более высокой нормы пользования жилой площадью, установленной местными советами.

4. С согласия соответствующих домоуправлений может производиться обмен помещениями в различных домовладениях в пределах одного города и прилегающих к нему пригородных поселений. Домоуправления могут отказать в согласии на въезд в порядке обмена помещениями лишь в случае явно выраженного спекулятивного характера обмена или когда лицо, въезжающее в порядке обмена, относится к нетрудовому населению. Домоуправление не вправе отказать в согласии на обмен помещениями по моти-

[1] См. разъяснение пленума Верховного суда, прот. № 11 от 16 июля 1930 г. «О порядке рассмотрения дел по искам к домтрестам» (Сборн. разъяснений Верховного суда РСФСР, изд. 1935 г., стр. 159).

вам уменьшения доходности домовладений или наличия у въезжающего в порядке обмена излишней против нормы жилой площади. [20 августа 1928 г. (СУ 1928 г. № 113, ст. 698)].

Примечание. Въезд в порядке обмена жилыми помещениями в дома, закрепленные согласно постановлению ВЦИК и СНК от 4 мая 1925 г.[1], допускается лишь с разрешения администрации соответствующего учреждения или предприятия, за которым закреплен данный дом. [20 февраля 1928 г. (СУ 1928 г. № 28, ст. 201)].

5. Временные жильцы из числа рабочих и служащих, а также приравненных к рабочим и служащим категорий населения, живущие в данном доме более двух лет, приобретают самостоятельное право на занятие жилой площади в освобождающихся в доме помещениях на ряду с другими жильцами.

Примечание. Правило, изложенное в настоящей статье, не распространяется на дома, закрепленные в порядке, установленном постановлением ВЦИК и СНК РСФСР от 4 мая 1925 г.[1] о закрепленных домах. [20 февраля 1928 г. (СУ 1928 г. № 28, ст. 201)].

6. Временные жильцы, занявшие жилые помещения на обусловленный договором срок, независимо от продолжительности этого срока, не приобретают в дальнейшем права на автоматическое возобновление найма помещения.

К договору приравнивается подписка, выдаваемая временными жильцами домоуправлению при въезде в дом [20 февраля 1928 г. (СУ 1928 г. № 28, ст. 201)].

7. Съемщики помещений оплачивают в домоуправление по своей ставке всю находящуюся в их пользовании жилую площадь, в том числе и площадь, занятую временными жильцами. С временных жильцов съемщики имеют право взимать квартирную плату по установленным ставкам, исходя из заработка временных жильцов.

8. Лица, занявшие жилые помещения с нарушением порядка, предусмотренного в предшествующих статьях настоящего постановления, подлежат выселению и уголовной ответственности за самоуправство.

9. Административное выселение лиц, самоуправно занявших жилые помещения, производится в 7-дневный срок органами милиции с соблюдением нижеследующих условий.

а) в случаях занятия свободных помещений — при условии подачи домоуправлением заявления о выселении одновременно с представлением для прописки документов самовольно вселившихся лиц;

б) в случаях самовольного въезда в заселенные помещения — при условии подачи законным съемщиком помещения не позднее 7 дней после самовольного въезда заявления о выселении, подтвержденного домоуправлением.

10. В случаях, не предусмотренных ст. 9 настоящего постановления, выселение лиц, самовольно занявших помещения, может производиться лишь в общеисковом судебном порядке.

11. НКЮ РСФСР поручается разработать и издать указания об усилении борьбы с самовольным занятием жилых помещений, для чего должно быть установлено внеочередное рассмотрение в суде этого рода дел с тем, чтобы лица, самоуправно занявшие жилые помещения, без промедления выселялись и подвергались уголовной ответственности по ст. 90 Уголовного кодекса РСФСР.

12. Действие настоящего постановления распространяется на все муниципализированные и национализированные дома и на те помещения в частновладельческих домах, которые отчислены в коммунальный жилищный фонд в счет 10-процентной нормы, а ст. 9 постановления также и на дома жилищно-строительной кооперации. [20 июля 1930 г. (СУ 1930 г. № 35, ст. 449), 20 ноября 1930 г. (СУ 1930 г. № 60, ст. 712)].

---

[1] Заменено пост. от 23 июля 1928 г. — СУ 1928 г. № 95, ст. 608.

ОБ ОГРАНИЧЕНИИ ПРИНУДИТЕЛЬНЫХ УПЛОТНЕНИЙ И ПЕРЕСЕЛЕНИЙ В КВАРТИРАХ

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 16 августа 1926 г.

(СУ 1926 г. № 53, ст. 419)

1. Принудительное уплотнение и переселение граждан воспрещается за изъятиями, установленными настоящим постановлением.

2. Во всех домах, кроме домов закрепленных (ст. 3), безусловно воспрещается производить какие-либо уплотнения жильцов или переселения их, а равно обязывать их устанавливать внутрикомнатные перегородки или производить иного рода перепланировки комнат для изъятия имеющегося у данного жильца внутрикомнатного излишка, независимо от размеров такого излишка.

Внутрикомнатные излишки могут быть заселены только в порядке самоуплотнения комнатных жильцов[1].

Только в тех случаях, когда съемщик жилого помещения имеет излишнюю непроходную комнату (считая эту излишнюю комнату на всю семью съемщика), домоуправление имеет право в судебном порядке требовать изъятия у съемщика этой излишней комнаты.

Примечание. Если имеется хозяйственно-техническая возможность, в целях изъятия излишков жилой площади у съемщика, превратить проходную комнату в непроходную, то домоуправление имеет право в судебном порядке требовать, чтобы съемщик предоставил домоуправлению возможность произвести это переустройство за счет домоуправления. Если излишняя проходная комната не может быть превращена в непроходную, то она приравнивается к внутрикомнатному излишку, и в отношении такой комнаты не допускается никаких переселений или уплотнений.

3. В домах, закрепленных в установленном порядке за государственными и приравненными к государственным учреждениями и предприятиями, допускается принудительное (в административном порядке) уплотнение в случае наличия у съемщика помещения излишков жилой площади размером не менее установленной жилищно-санитарной нормы или же более высокой нормы, если таковая установлена местными органами власти, считая этот излишек на всю семью съемщика. В закрепленных домах допускается также принудительное (в административном порядке) переселение жильцов в пределах одного дома в целях использования излишков жилой площади теми жильцами, которые не имеют жилищно-санитарной нормы. Принудительное уплотнение или переселение в этих случаях производится органами милиции

---

[1] Самоуплотнение. По вопросу о самоуплотнении следует иметь в виду, что члены жилтоварищества или лица, имеющие право быть таковыми, могут самоуплотняться без особого согласия на то со стороны домоуправления, если только они располагают внутрикомнатными излишками. Поэтому вселившихся с соблюдением указанных условий суд не вправе лишить жилплощади.

Некоторые суды толкуют ст. 2 постановления ВЦИК от 16 августа 1926 г. «Об ограничении принудительных уплотнений и переселений» (предусматривающую заселение внутрикомнатных излишков путем самоуплотнения комнатных жильцов) в том смысле, что самоуплотнение это ограничено определенным сроком. Так, например, народный суд выселил въехавших в порядке самоуплотнения лиц на том основании, что право на самоуплотнение ограничено известным сроком, который был пропущен ответственным съемщиком, подавшим заявление о самоуплотнении через три месяца после освобождения площади.

Между тем для заселения внутрикомнатных излишков в порядке самоуплотнения не установлено каких-либо сроков, так как от самого жильца, имеющего излишки, зависит или самоуплотниться или же оплачивать эти излишки в повышенном размере. (Из инстр. письма ГКК Верховного суда РСФСР 1928 г. № 1, по жил. делам).

по заявлениям руководящего органа того госучреждения или предприятия, за которым закреплен данный дом.

Примечание 1. При принудительном уплотнении или переселении в закрепленных домах не могут быть вселены в одну комнату лица разного пола, кроме супругов и детей моложе 10 лет.

Примечание 2. Переселение из помещений, принадлежащих органам транспорта, рабочих и служащих транспорта производится на основании ст. 8 постановления ЦИК и СНК СССР от 13 февраля 1931 г. [30 апреля 1931 г. (СУ 1931 г. № 23, ст. 219)].

4. В отношении дополнительной комнаты или площади, предоставляемых некоторым категориям населения на основании существующих законов, не допускается принудительного изъятия комнат, установленного ст. 2 настоящего постановления, а равно не допускается принудительного уплотнения и переселения, установленных ст. 3 настоящего постановления для закрепленных домов.

В домах муниципализированных (кроме закрепленных) и частновладельческих научные работники, писатели и композиторы сохраняют предоставленное им по закону право, при освобождении площади в квартире, в 20-дневный срок заселить ее по своему усмотрению, не спрашивая согласия домоуправления, любым из жильцов данного дома, имеющих право на площадь [1 апреля 1934 г. (СУ 1934 г. № 15, ст. 100)].

5. При уплотнении и переселении не принимаются в расчет лица, поселившиеся на временное жительство в доме без самостоятельного права на занятие жилой площади.

6. В домах, на которые заключены договоры о праве застройки, не допускается ни принудительных уплотнений, ни изъятия излишков непроходных комнат, а также никаких переселений.

О ПОСТОЯННЫХ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯХ И ВРЕМЕННЫХ ЖИЛЬЦАХ
Инстр. НККХ и НКЮ РСФСР от 27 января 1934 г. № 37

(«Бюлл. НККХ» 1934 г. № 5)

§ 1. Законно занимающими жилые помещения на правах постоянных пользователей их считаются граждане, вселившиеся и вновь вселяющиеся в жилые помещения:

а) с согласия домоуправлений — при вселении в свободные изолированные комнаты, право на заселение которых принадлежит домоуправлениям;

б) в порядке самоуплотнения — на излишки жилой площади постоянных пользователей (§ 4);

в) в порядке обмена жилыми помещениями с постоянными пользователями;

г) по ордерам на заселение свободных изолированных комнат, выдаваемым жилищно-коммунальными органами или теми учреждениями и организациями, которым действующими законами предоставлено право взятия на учет и заселения освобождающихся комнат;

д) на основании вступивших в законную силу судебных решений;

е) члены семьи и иждивенцы постоянных пользователей жилых помещений.

§ 2. Граждане, проживающие в жилых помещениях или вселяющиеся в них на основаниях, перечисленных в § 1, не могут быть прописываемы в домовых книгах в качестве временных жильцов. Запись в домовой книге сама по себе не является бесспорным доказательством основания, по которому данный жилец вселился в дом и проживает в нем.

По требованию любого жильца дома домоуправление обязано выдать соответствующую выписку из домовой книги или справку о том, является ли данный жилец постоянным пользователем жилой площади или же — временным жильцом (формы № 1 и 1-а). Отказ домоуправления в выдаче выписки или справки может быть обжалован в милицию.

§ 3. Право постоянного пользования жилой площадью, оплачиваемой по ставке члена семьи с наивысшим заработком, принадлежит как самому пользователю, так и постоянно проживающим с ним членам его семьи и ижди-

венцам, независимо от возраста и от того, на имя какого члена данной семьи открыт домоуправлением личный финансовый счет. Каждый член семьи считается занимающим равную долю общей площади данной семьи независимо от того, в какой комнате он фактически проживает (спит, работает и проч.).

Имеющий самостоятельный заработок член семьи постоянного пользователя может выделиться из состава семьи и, по семейному соглашению, стать самостоятельным пользователем жилой площади, если она может быть выделена в виде отдельной комнаты, хотя бы и проходной.

Раздел жилой площади оформляется посредством подачи разделяющимися членами семьи соответствующего заявления в домоуправление (форма № 2). Домоуправление, получив заявление о разделе, обязано с 1 числа следующего месяца взимать квартирную плату отдельно за жилые помещения, занимаемые разделившимися членами семьи, открыв для выделенного пользователя жилой площади (с его семьей) самостоятельный личный счет. В случае отказа домоуправления от приема квартплаты за помещение, выделенное самостоятельно зарабатывающему члену семьи, разделившиеся члены семьи могут обратиться в народный суд с иском к домоуправлению об установлении для каждого из них соответствующего размера квартирной платы.

С выездом постоянного пользователя жилой площади, оплачиваемой по его ставке, члены его семьи и иждивенцы не лишаются права постоянного пользования занимаемой ими жилой площадью, и только образовавшиеся излишки жилой площади могут быть изъяты из их пользования в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.

§ 4. Вселение в порядке самоуплотнения на внутрикомнатные излишки оформляется посредством подачи постоянным пользователем жилой площади соответствующего заявления (форма № 3). До указанного оформления лица, вселенные постоянным пользователем хотя бы и с намерением самоуплотниться, считаются временными жильцами, если они не являются членами семьи или иждивенцами постоянного пользователя. Для оформления самоуплотнения не требуется согласия домоуправления.

Со времени оформления самоуплотнения (т. е. подачи вышеупомянутого заявления) вселенное лицо становится постоянным пользователем той определенной в натуре жилой площади, которая предоставлена ему постоянным пользователем. За эту жилую площадь вселенный жилец вносит квартирную плату из расчета своего заработка. В случае отказа домоуправления от приема квартирной платы с жильца, вселившегося в порядке самоуплотнения, последний совместно с постоянным пользователем может обратиться в народный суд с иском к домоуправлению об установлении размера квартирной платы.

Вселение в порядке самоуплотнения допускается лишь в том случае, если излишки жилой площади постоянного пользователя превышают половину установленной в данном населенном пункте жилищно-санитарной нормы на каждое вселенное по самоуплотнению лицо. При отсутствии этого условия домоуправление, получив заявление постоянного пользователя жилой площади о самоуплотнении, обязано письменно уведомить заявителя о незаконности самоуплотнения и прописать вселенных лиц по домовой книге в качестве временных жильцов.

Примечание. Вселение в порядке самоуплотнения в дома, находящиеся в жилфонде госучреждений, предприятий и общественных организаций, или в закрепленные за ними дома допускается только с предварительного согласия администрации соответствующего учреждения, предприятия или организации.

§ 5. Вселение супруга и не имеющих самостоятельного заработка членов семьи и иждивенцев оформляется посредством подачи постоянным пользователем жилой площади соответствующего заявления в домоуправление (форма № 4). Со времени оформления вселившиеся лица становятся постоянными пользователями жилой площади совместно с теми, к кому они вселились (§ 3).

Факт нахождения на иждивении удостоверяется лицом, на иждивении которого находятся данные граждане (форма № 5). Подпись на удостове-

рении свидетельствуется по месту службы подписавшегося или в нотариальном порядке.

§ 6. Постоянные пользователи жилых помещений вправе разрешать проживать в течение определенного срока на своей жилой площади временным жильцам — трудящимся, независимо от того, являются или не являются последние родственниками постоянных пользователей. Отказ домоуправления в прописке временного жильца может быть обжалован в милицию.

Вселение временных жильцов в комнату, занимаемую двумя или более плательщиками, допускается не иначе, как с письменного согласия всех плательщиков.

В случае если систематическое и многократное вселение временных жильцов (сдача коек, углов) является для постоянного пользователя жилого помещения источником незаконного извлечения выгоды, постоянный пользователь может быть привлечен к уголовной ответственности.

§ 7. Временные жильцы, независимо от срока своего проживания, не приобретают никакого права на фактически занимаемую ими жилую площадь и обязаны освободить ее в случае выезда всей семьи постоянного пользователя, а равно по истечении срока, на который они вселены, а при отсутствии определенного срока — в течение одного месяца после предупреждения постоянным пользователем.

Временные жильцы обязаны выдать подписку постоянному пользователю жилой площади и домоуправлению по форме № 6.

В случае отказа временных жильцов от освобождения площади по требованию постоянного пользователя или, за выездом его, по требованию домоуправления, — вопрос об их выселении решается народным судом.

§ 8. Временные жильцы — трудящиеся, проживающие в доме не менее двух лет (или принятые в члены жакта), приобретают право на получение от домоуправления жилой площади в общем порядке заселения освобождающихся в доме жилых комнат. Они не приобретают однако права постоянного проживания на фактически занимаемой ими части жилой площади постоянного пользователя ее, если последний не изъявит на то своего согласия в письменной форме.

Домоуправление обязано включить временного жильца в список кандидатов на освобождающуюся в доме жилую площадь лишь после подачи этим жильцом соответствующего заявления (форма № 7). Нарушение домоуправлением этой обязанности может быть обжаловано в жилищный орган местного совета.

§ 9. Временные жильцы квартирную плату за фактически занимаемую ими жилую площадь вносят постоянным пользователям последней. Непосредственно домоуправлению квартирную плату вносят по своей ставке в указанных действующими законами случаях лишь те временные жильцы, которые вселились в помещения временно отсутствующих постоянных пользователей их (например, командированных за границу, в отдаленные местности СССР и др.).

§ 10. Постоянные пользователи жилой площади вправе поселять на ней или, с согласия жильцов квартиры, в специально приспособленное помещение общего пользования своих домработниц. Последние, в случае прекращения трудового договора с постоянными пользователями, обязаны, независимо от срока своего проживания или от вступления в состав жакта, освободить предоставленную им их нанимателями жилую площадь или приспособленное для домработниц помещение общего пользования в течение одного месяца после предупреждения их нанимателями.

Если наниматель домработницы после прекращения трудового договора не примет никаких мер к выселению ее из занимаемого ею помещения общего пользования, то любой постоянный пользователь жилой площади данной квартиры вправе обратиться в товарищеский суд (а за отсутствием его — в народный суд) с требованием о переселении бывшей домработницы на жилую площадь ее бывшего нанимателя.

§ 11. Домработница, фактически проживающая на жилой площади постоянного пользователя ее, принимается в расчет при установлении излишков жилой площади, как подлежащих оплате в тройном размере, так и подлежащих изъятию, т. е. соответственно уменьшает размер этих излишков.

Это не дает ей однако самостоятельного права пользования жилой площадью. Временные жильцы ни в том, ни в другом случае в расчет не принимаются.

§ 12. Настоящая инструкция не распространяется на дома жилищно-строительной кооперации, а также на дома, принадлежащие организациям и частным лицам по праву застройки.

§ 13. С изданием настоящей инструкции все изданные ранее НККХ и НКЮ постановления по вопросам, регулируемым инструкцией, признаются утратившими силу.

Приложения

Форма № 1

Справка

Настоящая справка дана домоуправлением гр. в том, что он проживает в кв. № дома № по ул. с семьей, состоящей из ., и является постоянным пользователем жилой площади в размере кв. м.

(Печать и подпись домоуправления)

Форма № 1-а

Справка

Настоящая справка дана домоуправлением . . гр. . в том, что он проживает с . « » . . . 193 г. в кв. дома № . . по . . . ул. с семьей, состоящей из и является временным жильцом, вселенным на жилую площадь гр. сроком по 193 г. (или на неопределенный срок).

(Печать и подпись домоуправления)

Форма № 2

В домоуправление

Постоянных пользователей площади
в доме № кв. № по
ул. гр.

Заявление о разделении семьи

Настоящим заявляем домоуправлению, что наша семья, состоящая из . . . ., с 1 . . 193 . . . г. разделилась на две самостоятельные семьи: членами одной семьи являются гр. . . . . ., занимающие . (указать комнаты и размер их), а членами другой семьи гр. . . . ., занимающие . .

С 1 . . 193 . . . г. первая семья будет вносить квартплату по ставке члена ее с наивысшим заработком (. р. в месяц), а вторая — по ставке гр. . ., зарабатывающего . руб. в мес.

Справки о заработке прилагаются.

« » 193 г.

(Подписи двух членов разделившейся семьи)

На копии этого заявления: «подлинник настоящего заявления получен домоуправлением « » 193 г.».

(Подпись лица, принявшего заявление)

Форма № 3

В домоуправление

Постоянного пользователя жилой площади
в кв. № дома № по ул.
гр.

Настоящим заявляю домоуправлению, что я с « » . . 193 г. вселяю на излишки жилой площади в порядке самоуплотнения гр.

(указать имя, отчество, фамилию, социальное положение и размер месячного заработка вселяемого).

Всего у меня имеется кв. м жилой площади, из коих . . . кв. м излишков. С момента самоуплотнения гр. . . . . . будет занимать . . . кв. м, и каждый из нас будет оплачивать соответствующую жилую площадь по своей ставке.

Паспорт и справка о заработке гр. при сем прилагаются.

« » 193 . г.

(подпись самоуплотняющегося)

На копии такая же отметка домоуправления, как на форме № 2.

Форма № 4

В домоуправление

Постоянного пользователя жилой площади
в кв. № дома № по ул.
гр.

Заявление об увеличении семьи

Настоящим заявляю домоуправлению, что « » . . . . 193 . . . г. семья моя увеличилась вследствие . . . . ,. (указать, кто вселился и по какому родственному признаку, например по браку и с кем именно, вселение нетрудоспособных родителей, иждивенцев и пр., рождение ребенка и пр.).

Указанного нового члена моей семьи я прошу прописать как постоянного пользователя жилой площади.

Паспорт вселившегося при сем прилагается.

« » 193 г.

(Подпись и отметка на копии, как в форме № 2)

Форма № 5

Справка о нахождении на иждивении

Я, нижеподписавшийся . . . . (указать имя, отчество, фамилию, социальное положение и местожительство) подтверждаю, что гр. . . . . (указать имя, отчество и фамилию) находится на моем иждивении (если находящийся на иждивении не живет совместно с выдающим справку, то указывается, какая сумма в месяц выдается на содержание).

« 193 г.

(Подпись и отметка на копии, как в форме № 2)

Форма № 6

Подписка временного жильца

(Представляется в двух экземплярах — для домоуправления и для постоянного пользователя жилой площади.)

Я, нижеподписавшийся . . . . (указать имя, отчество, фамилию, социальное положение и место прежнего жительства), даю настоящую подписку домоуправлению дома № . по . . ул. и постоянному пользователю жилой площади кв. № . . . . того же дома гр. . . . . в том, что я вселился на его жилую площадь в качестве временного жильца на срок до « » . . . . . . 193 . . г. и обязуюсь выселиться из этой жилой площади по первому же требованию постоянного пользователя ее, заявленному по истечении обусловленного выше срока, а также по требованию домоуправления в случае выезда из квартиры всех членов семьи постоянного пользователя жилой площади, на которую я вселился.

« » . . . 193 . . г.

(Подпись временного жильца)

Форма № 7

В домоуправление
Гр.

Заявление

Я проживаю в кв. №. . . дома №. . . . по . . . . . . : : ул.
« ». . 193. . . г. в качестве временного жильца на жилой пл
щади гр. . . . .

На основании постановления ВЦИК и СНК от 1 августа 1927 г. я прош домоуправление предоставить мне на праве постоянного пользования ж лую площадь из фонда освобождающихся в доме комнат.

« ». . . 193. . г.

(Подпись заявителя)

(Отметка на копии, как в форме № 2)

ВРЕМЕННЫЕ ЖИЛЬЦЫ

а) Извл. из инструктивного письма ГКК Верхсуда РСФСР по жилищнь делам 1928 г. № 1.

Декрет ВЦИК и СНК от 1 августа 1927 г. говорит в ст. 5 о том, ч временные жильцы из числа рабочих и служащих и приравненных к ні категорий населения, если они проживают в доме более двух лет, приобр тают наряду с другими жильцами самостоятельное право на площадь освобождающихся в доме помещениях.

В судебной практике встречается иногда следующее понимание это закона: под площадью, на которую может претендовать временный жиле имеют в виду не ту освобождающуюся площадь, которою реально расп лагает жилищное товарищество, а ту площадь, которая временно пред ставлена жильцам этой категории основным съемщиком. Поэтому неред наблюдается следующая картина: временный жилец, прожив два года предоставленной ему основным съемщиком площади, требует закрепить ним именно эту площадь в тех случаях, когда она не является излишк у основного съемщика в виде отдельной комнаты. Иногда суды удовлетв ряют эти требования.

По одному из таких дел ГКК пришлось разъяснить, что принятие о ветчика в члены жилищного товарищества и проживание в доме более дв лет дает ему право требовать от жилищного товарищества предоставлен освободившейся жилой площади, но не закрепляет за ним площади, прина лежащей основному съемщику и лишь предоставленной ответчику во вр менное пользование, так как в противном случае в нарушение декрета ВЦІ и СНК от 16 августа 1926 года это фактически означало бы принудительн уплотнение основного съемщика.

В качестве последующего развития приведенного выше взгляда на пра временных жильцов в отношении занимаемой ими площади суды допуска иногда другую ошибку. Они считают, что в случае освобождения жил площади основным съемщиком проживающий на ней временный жилец і всех случаях подлежит выселению из дома. Так, например, народн суд удовлетворил иск о выселении на том основании, что ответчик хотя проживал три года на правах временного жильца на площади гр. О., но смертью последнего, не имея самостоятельного права на площадь, долж освободить занимаемую им комнату. ГКК должна была указать суду, что слишком формально подошел к разрешению настоящего дела, так как кон, устанавливая, как правило, обязанность временных жильцов освобо дать жилую площадь одновременно с выездом основного съемщика, прес дует цель борьбы с незаконной передачей жилой площади; в данном случае основной съемщик умер, и, следовательно, оставление ответчика занимаемой им площади не противоречило поставленной законом зада бороться с незаконным занятием жилплощади.

При разрешении этого рода дел необходимо иметь в виду следующее

Временные жильцы, если они не являются рабочими, служащими и лицами приравненных к ним категорий, не могут приобрести самостояте

ного права на площадь в силу лишь факта длительного проживания на ней. Такое право на площадь приобретают только рабочие, служащие и приравненные к ним категории населения, если они проживали на площади более двух лет.

В качестве правила освобождение жилой площади основным съемщиком должно влечь за собой выселение проживающих на этой площади временных жильцов. Эти последствия вытекают не только из характера взаимоотношений с основным съемщиком, обусловленных субарендой, но из самого смысла закона, направленного на борьбу со спекуляцией жилплощадью и с другими случаями незаконного распоряжения ею.

В тех, однако, случаях, когда освобождение площади не связано с ее незаконной переуступкой, суд может сохранить право на площадь за временными жильцами, если они являются трудящимися и если, понятно, нет более нуждающихся в этой площади среди постоянных жильцов дома.

От временных жильцов надо отличать лиц, вселившихся в порядке самоуплотнения основного съемщика; эти лица в отличие от временных жильцов приобретают самостоятельное право на площадь с момента ее занятия.

б) Извл. из инструктивного письма Верхсуда РСФСР по жилищным делам РСФСР от 21 октября 1932 г.

Постановлением ВЦИК и СНК о жилищной политике от 15 ноября 1927 г. трудящимся, членам профсоюза, проживающим временно в домах жакта, предоставлено право требовать приема в члены жакта, если они прожили в доме не менее года. Между тем народные суды иногда толкуют этот закон в том смысле, что временные жильцы, члены профсоюзов, прожившие год, автоматически приобретают право на площадь в домах жакта, между тем право требовать жилую площадь приобретается только после вступления в члены жакта или после проживания в доме свыше двух лет. Смешение двух различных понятий — право временного жильца, члена профсоюза, по прожитию в доме более одного года вступить в члены жилищно-арендной кооперации и право временного жильца, прожившего более двух лет, требовать предоставления освободившейся жилплощади — приводит к ряду ошибок при разрешении споров. Некоторые суды отказывают в иске основному съемщику о выселении временного жильца потому, что временный жилец прожил 11 месяцев и через месяц будет иметь право на площадь в доме. При этом упускается из виду, что право на получение жилплощади вытекает не только из факта продолжительности проживания, но главным образом из факта состояния членом жилкооперации, связанного с принятием на себя ряда обязательств. Поэтому только временный жилец, уже принятый в члены жакта или проживший в доме свыше двух лет, имеет право на требование освободившейся жилплощади.

В практике судов по этим делам замечается разнобой по вопросу о том, на какие дома распространяется закон о временных жильцах. Некоторые суды не признают права временного жильца, прожившего в доме более двух лет, на освободившуюся площадь, в том случае, если он живет в домах жилтреста или в домах, непосредственно управляемых коммунальными органами, в то время как другие суды признают это право за временным жильцом во всех домах коммунального фонда. Так как закон от 1 августа 1927 г. об урегулировании права пользования жилой площадью распространяется на все дома коммунального фонда, в том числе и на дома, управляемые коммунотделами и жилтрестами, то временные жильцы в домах жилтреста, управляемых коммунальными органами, пользуются теми же правами на освободившуюся жилплощадь, как и в домах жакта. Это право временные жильцы не приобретают лишь в домах, закрепленных за предприятиями и учреждениями, в домах РЖСКТ, в домах, возведенных на праве застройки, а также в частновладельческих домах.

При рассмотрении дел о выселении временных жильцов и их права на освободившуюся площадь суды не придают значения и не выясняют, имеет ли временный жилец срочный договор с основным съемщиком или его проживание не обусловлено определенным сроком. Между тем это имеет существенное значение, так как временные жильцы, занявшие площадь на обусловленный договором срок, не приобретают на время действия договора права на площадь в доме.

В практике судов встречаются дела, когда вопрос о выселении временных жильцов ставится судами в зависимости от того, изменились ли обстоятельства, при которых основной съемщик впустил временного жильца на проживание, например, семейное положение и т. п. И если суд находил, что со времени вселения временного жильца в составе семьи основного съемщика изменения не произошло, суд отказывал в иске о выселении. Такие решения противоречат закону, так как основной съемщик может требовать выселения временного жильца независимо от изменения в составе его семьи, и временный жилец обязан освободить жилую площадь по требованию основного съемщика.

Конечно, в отдельных конкретных случаях суд может встать на защиту интересов временного жильца-трудящегося и отказать в его выселении без закрепления за ним площади, если он находится в тяжелом положении.

2. Право на дополнительную жилплощадь

О ПРАВЕ ПОЛЬЗОВАНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДЬЮ

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 28 февраля 1930 г. (СУ 1930 г. № 14, ст. 181)

В целях урегулирования пользования дополнительной жилой площадью ВЦИК и СНК РСФСР постановляют:

1. Правом на дополнительную площадь пользуются следующие категории граждан:

а) лица, страдающие болезнями, перечисленными в особом перечне, издаваемом НКЗдравом РСФСР по соглашению с НКВД РСФСР;

б) работники госучреждений и предприятий, а также профессиональных, партийных, кооперативных и других общественных организаций и смешанных акционерных обществ, которые занимают ответственные должности, связанные с постоянной работой на дому; перечень этих должностей и общее количество должностей по каждому учреждению, дающих право на дополнительную площадь, устанавливаются горсоветами по согласованию с заинтересованными учреждениями; в случае недостижения соглашения между горсоветами и учреждениями разногласие разрешается ЦИК автономной республики или краевым (областным) исполкомом;

Примечание. В указанный в настоящем пункте перечень должностей обязательно включаются инженерно-технические работники и приравненные к ним по закону работники[1] [10 декабря 1931 г. (СУ 1932 г. № 4, ст. 16) и 29 апреля 1932 г. (СУ 1932 г. № 45, ст. 200)].

в) военнослужащие начсостава кадровые и состоящие в резерве, отнесенные к 9-й и выше категориям, командиры и комиссары отдельных воинских частей, а также преподаватели военно-учебных заведений по специальным военным и военно-политическим предметам [10 ноября 1930 г. (СУ 1930 г. № 59, ст. 707)];

г) герои Советского союза, герои труда и лица, награжденные одним или несколькими орденами СССР или союзных республик [1 ноября 1934 г. (СУ 1934 г. № 40, ст. 248 и 249)];

д) заслуженные деятели науки, искусства и техники;

е) народные и заслуженные артисты республики;

ж) (утратил значение);

з) изобретатели, выполняющие систематические задания госорганов,

---

[1] К инженерно-техническим работникам приравнены:

а) главные и старшие бухгалтеры учреждений, предприятий и хозяйственных организаций обобществленного хозяйства и их заместители (пост. СНК СССР от 29 сентября 1932 г. — СЗ 1932 г. № 72, ст. 440);

б) специалисты и техники торгового дела, категории которых установлены НКТ СССР по соглашению с НКСнабом СССР и ВЦСПС (пост. ЦИК и СНК СССР от 17 января 1932 г. — СЗ 1932 г. № 4, ст. 21; пост. НКТ СССР № 22 от 3 февраля 1932 г. — «Изв.НКТ» 1932 г. № 10);

в) врачи, служащие в органах обобществленного хозяйства (пост. СНК СССР и ЦК ВКП(б) от 4 марта 1935 г. — СЗ 1935 г. 12, ст. 92).

или уже давшие государству ценные изобретения или усовершенствования, если притом они продолжают работать в области изобретательства[1];

и) научные работники, являющиеся членами секций научных работников, и аспиранты при вузах и научно-исследовательских учреждениях. [1 ноября 1934 г. (СУ 1934 г. № 40, ст. 248 и 249)].

к) работники изобразительных искусств высокой квалификации, если они выполняют работы по трудовым договорам, визированным органами профсоюза работников искусств, однако в пределах специальных соглашений местных органов союза работников искусств с соответствующими местными советами[2];

л) писатели, являющиеся членами союза советских писателей, и композиторы, являющиеся членами союзов советских композиторов. [1 апреля 1934 г. (СУ 1934 г. № 15, ст. 100)].

м) члены коллегии защитников, выполняющие на дому общественную работу по заданиям юридических консультаций и коллективов, а равно — по заданиям госучреждений, профессиональных и других общественных организаций, однако, в пределах количественных норм, устанавливаемых горсоветом по ходатайствам президиума коллегии защитников;

н) медицинские и зубные врачи, занимающиеся частной практикой на дому, по спискам, составляемым отделом здравоохранения и утверждаемым горсоветом;

о) персональные пенсионеры и их семейства, занимающие дополнительную жилую площадь, а также отдельную дополнительную комнату. [20 августа 1930 г. (СУ 1930 г. № 39, ст. 486)].

Примечание. Право на дополнительную жилую площадь или отдельную дополнительную комнату за членами семьи персонального пенсионера в случае его смерти сохраняется при том условии, если за семьей признано право на получение персональной пенсии или на сохранение льгот умершего пенсионера. [20 августа 1930 г. (СУ 1930 г. № 39, ст. 486)].

2. Дополнительная площадь сверх установленной общей нормы жилой площади предоставляется лицам, перечисленным в ст. 1 настоящего постановления, в виде отдельной комнаты. При отсутствии отдельной комнаты дополнительная площадь предоставляется в размере 10 кв. м, а для научных работников, писателей и композиторов[3] — в размере 20 кв. м. [1 апреля 1934 г. (СУ 1934 г. № 15, ст. 100)].

3. В отношении лиц, указанных в пп. «а», «б», «з», «и», «к», «л», «м», «н»[4] ст. 1, право на дополнительную площадь устанавливается специальными удостоверениями; эти удостоверения выдаются:

а) больным, указанным в п. «а» ст. 1 — врачебно-контрольными комиссиями или диспансерами;

б) работникам госучреждений и предприятий и общественных организаций (п. «б» ст. 1) — по месту службы за подписью руководителя соответствующего учреждения, предприятия или организации в пределах категорий и количественной нормы, согласованной с горсоветами или (при наличии разногласий) установленной ЦИК автономной республики или краевыми (областными) исполкомами [10 ноября 1930 г.] (СУ 1930 г. № 59, ст. 707);

в) изобретателям (п. «з» ст. 1) — краевыми (областными) исполкомами по представлению того отдела, в ведении которого находится местное бюро содействия изобретательству соответствующей отрасли, а также подлежащими наркоматами автономных республик РСФСР и СССР;

---

[1] На изобретателей, имеющих авторские свидетельства и зарекомендовавших себя полезными изобретениями, распространены все жилищные льготы, установленные законом для научных работников. Поэтому п. «з» нуждается в уточнении.

[2] В связи с тем, что советские художники и скульпторы, состоявшие членами соответствующих союзов, в отношении жилищных льгот приравнены к научным работникам, редакция этого пункта нуждается в уточнении — см. ст. 2 наст. постановления.

[3] Аспирантов, художников, скульпторов и изобретателей.

[4] А также в отношении состоящих на службе врачей.

г) научным работникам[1] (п. «и» ст. 1) — Комиссией содействия ученым при СНК СССР. [1 апреля 1934 г. (СУ 1934 г. № 15, ст. 100)];

д) работникам изобразительных искусств (п. «к» ст. 1) — местными отделами профсоюза работников искусств[2];

е) писателям и композиторам (п. «л» ст. 1) — Союзом советских писателей и его местными органами и республиканскими, краевыми и областными союзами советских композиторов. [1 апреля 1934 г. (СУ 1934 г. № 15, ст. 100)];

ж) членам коллегии защитников (п. «м» ст. 1) — президиумами коллегии защитников;

з) вольнопрактикующим медицинским и зубным врачам (п. «н» ст. 1) — местными органами здравоохранения.

Примечание. В отношении персональных пенсионеров и их семейств удостоверением, свидетельствующим об их праве на занимаемую дополнительную площадь, является пенсионная книжка. [20 августа 1930 г. (СУ 1930 г. № 39, ст. 486)].

4. Военнослужащим (п. «з» ст. 1), а также героям Советского Союза, героям труда, лицам, награжденным одним или несколькими орденами СССР или союзных республик, заслуженным деятелям науки и искусства, народным и заслуженным артистам республики — специальные удостоверения о праве на дополнительную площадь не выдаются, и взамен таких удостоверений служат удостоверения о занимаемой должности, удостоверения о звании, присвоенном в установленном законом порядке, или грамота о награждении орденом. [1 ноября 1934 г. (СУ 1934 г. № 40, ст.ст. 248 и 249)].

5. Дополнительные комнаты или дополнительная площадь предоставляются из свободной или вновь освобождающейся площади в данной квартире по удовлетворении жильцов той же квартиры, нуждающихся в жилой площади, по установленной норме. По желанию лиц, нуждающихся в дополнительной площади, эта площадь предоставляется им из свободной площади в других квартирах дома, но лишь при условии, если все жильцы дома удовлетворены жилой площадью по установленной норме.

Правило это не ограничивает предоставленного научным работникам, писателям и композиторам[3] специальными законами (СУ 1933 г. № 47, ст. 198; № 50, ст. 217 и № 59, ст. 273) первоочередного права на получение дополнительной площади из освобождающейся в данном доме, а также права на заселение, по своему усмотрению, освобождающейся в их квартирах жилой площади. [1 апреля 1934 г. (СУ 1934 г. № 15, ст. 100)].

6. У лиц, имеющих право на дополнительную площадь и фактически ею пользующихся, эта дополнительная площадь не может быть изъята при всякого рода переселениях и уплотнениях.

7. На каждую семью, независимо от числа членов, имеющих право на дополнительную площадь, предоставляется, сверх основной нормы, не более одной отдельной дополнительной комнаты или дополнительной площади в размере, полагающемся по закону двум лицам.

Право научных работников, писателей и композиторов[3], живущих без семьи, на дополнительную площадь размером не менее 20 кв. м или на дополнительную комнату ограничивается лишь в том отношении, что право на дополнительную отдельную комнату наступает тогда, когда основная площадь не достигает 28 кв. м. [1 апреля 1934 г. (СУ 1934 г., № 15, ст. 100)].

8. Горсоветы или в подлежащих случаях районные исполкомы устанавливают оплату дополнительной площади как в национализированных и муниципализированных, так и в частновладельческих домах на основаниях, указанных в ст.ст. 9—11.

9. Граждане, имеющие право на дополнительную площадь согласно ст. 1 (за исключениями, указанными в ст.ст. 10 и 11), независимо от того, занимают ли они отдельную комнату или нет, оплачивают в ординарном размере по ставкам, определенным законодательством о квартирной плате, как основную жилую площадь в размере, установленном этим законодательством, так и дополнительную площадь в пределах не свыше 10 кв. м.

Излишки жилой площади, сверх вышеуказанных норм основной и до-

---

[1] И аспирантам.

[2] Художникам и скульпторам — соответствующими союзами.

[3] А также аспирантам, художникам, скульпторам и изобретателям.

полнительной площади, подлежат оплате в повышенном размере согласно закону о квартирной плате.

Трудящиеся, пользующиеся правом на дополнительную площадь, не лишаются установленного законодательством о квартирной плате права на оплату в ординарном размере той части излишков жилой площади, которая не достигает на семью половины установленной законом нормы.

10. Герои Советского союза, герои труда, персональные пенсионеры и лица, награжденные одним или несколькими орденами СССР или союзных республик, а в случае смерти персональных пенсионеров и лиц, награжденных орденами, — члены их семей (несовершеннолетние дети, супруги и нетрудоспособные иждивенцы), заслуженные деятели науки и техники, научные работники [1], а также работники изобразительных искусств, занимающие помещения, необходимые им для профессиональных занятий под мастерские и студии, оплачивают в ординарном размере по установленным ставкам дополнительную комнату или дополнительную площадь, независимо от их размера и сверх того жилплощадь, оплачиваемую в общем порядке. [20 авг. 1930 г. (СУ 1930 г. № 39, ст. 486), 1 ноября 1934 г. (СУ 1934 г. № 40, ст.ст. 248 и 249)].

Примечание. За членами семьи персонального пенсионера в случае его смерти льгота эта сохраняется при том условии, если за семьей признано право на получение персональной пенсии или на сохранение льгот умершего пенсионера. [20 авг. 1930 г. (СУ 1930 г. № 39, ст. 486)].

11. Дополнительная площадь, предоставленная хотя бы и в пределах норм, предусмотренных ст. 9, вольнопрактикующим медицинским и зубным врачам и занимающимся частной практикой научным работникам, а также лицам, указанным в п. «а» ст. 1, в том случае, если последние [2] уплачивают подоходный налог по расписанию № 3 или № 2-а, оплачивается в повышенном размере, согласно законодательству о квартирной плате. [1 апреля 1934 г. (СУ 1934 г. № 15, ст. 100)].

12. Горсоветы, в зависимости от местных жилищных условий могут расширять контингент лиц, которым предоставляется право пользования дополнительной площадью, а равно увеличивать размер дополнительной площади с соответственным увеличением норм площади, оплачиваемой в ординарном размере согласно ст. 9.

13. Выдаваемые в порядке ст. 3 удостоверения о праве пользования дополнительной площадью регистрируются выдающим учреждением в коммунальных органах, причем последние не вправе отказать в регистрации удостоверения, выданного с соблюдением закона и установленных на основании закона категорий и количественных норм.

Удостоверения лиц, перечисленных в ст. 4, о занимаемой должности, или о присвоении звания, дающего право на дополнительную жилую площадь, а также удостоверения, выданные научным работникам (п. «г» ст. 3), писателям и композиторам (п. «е» ст. 3) [3], регистрации в коммунальных органах не подлежат. [1 апреля 1934 г. (СУ 1934 г. № 15, ст. 100)].

14. За неправильную выдачу удостоверений о праве на дополнительную площадь должностные лица, выдавшие такие удостоверения, подлежат ответственности в уголовном или дисциплинарном порядке. Помимо того, по установлении судом неправильной выдачи удостоверения последнее подлежит аннулированию.

15. Действие настоящего постановления распространяется как на национализированные и муниципализированные, так и на частновладельческие дома, за исключением домов, возведенных, восстановленных и достроенных на праве застройки, а также домов, принадлежащих жилищно-строительной кооперации.

16. За лицами, пользующимися дополнительной площадью на основании настоящего постановления, в случае утраты оснований, дающих право на

---

[1] А также писатели, композиторы, художники, скульпторы, аспиранты и изобретатели.

[2] Т. е. больные.

[3] А также аспирантам, художникам, скульпторам, и изобретателям.

пользование дополнительной площадью, право на дополнительную площадь сохраняется в течение трех месяцев.

При наличии разногласий по вопросу о сохранении права на дополнительную площадь за определенными должностными лицами или за иными лицами из числа указанных в ст. 1, право на дополнительную площадь сохраняется за этими лицами впредь до разрешения разногласия ЦИК автономной республики или краевым (областным) исполкомом.

17. В случае увольнения ответственного работника, пользовавшегося согласно пп. «б» и «в» ст. 1 правом на дополнительную площадь, за учреждением, где он работал, сохраняется установленная местным советом общая норма дополнительной площади, если только не упразднена самая должность, с которой было связано право на дополнительную площадь.

СПИСОК БОЛЕЗНЕЙ, ДАЮЩИХ ЛИЦАМ, СТРАДАЮЩИМ ИМИ, ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ КОМНАТОЙ ИЛИ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДЬЮ

Утв. циркуляром НКВД и НКЗдрава от 13—19 января 1928 г. № 27/15 («Бюлл. НКВД» 1928 г. № 5).

А. Болезни, дающие лицам, страдающим ими, право пользования дополнительной (отдельной) комнатой:

I. Болезни, угрожающие заражением окружающих:

1. Активные формы туберкулеза легких и прочих органов с выделением туберкулезной палочки, устанавливаемым путем повторного лабораторного контроля.

2. Проказа.

II. Болезни, при которых совместное жительство со страдающими ими невозможно для окружающих:

1. Душевные болезни.

2. Тяжелые формы психоневрозов: эпилепсия, травматический психоневроз, психастения и истерия, сопровождающиеся потрей сознания и резко выраженными припадками.

III. Болезни, не поддающиеся лечению, при которых, вследствие вызываемой ими неопрятности, совместное сожительство со страдающими невозможно:

1. Каловый и мочевой свищи, а также недержание мочи и кала.

2. Злокачественные опухоли, сопровождающиеся обильными выделениями.

3. Множественное поражение кожи с обильными выделениями.

4. Гангрена и абсцесс легких.

5. Гангрена конечностей.

Б. Болезни, дающие лицам, страдающим ими, право пользования дополнительной площадью:

1. Туберкулез легких и прочих органов в активной форме.

2. Тяжелое расстройство дыхания вследствие эмфиземы легких и астмы.

3. Хронические тяжелые органические расстройства сердечной деятельности (эндокардит, миокардит, грудная жаба и т. п.).

4. Беременность за два месяца до родов и по ее окончании.

О МЕРОПРИЯТИЯХ ПО БОРЬБЕ С ТУБЕРКУЛЕЗОМ

Извл. из пост. СНК РСФСР от 10 декабря 1934 г. (СУ 1934 г. № 43, ст. 271)
это право слабо осуществляется ввиду существующей жилищной нужды.

5. Обязать горсоветы, органы жилищной кооперации и хозяйственные организации при распределении площади во вновь построенных домах учесть необходимость выделения дополнительной площади или отдельных комнат для заразных туберкулезных больных в соответствии с постановлением ВЦИК и СНК РСФСР от 28 февраля 1930 г. «О праве пользования дополнительной жилой площадью» (СУ 1930 г. № 14, ст. 181).

6. Установить, что больные туберкулезом в заразной форме, проживающие в рабочих или студенческих общежитиях, должны поселяться в особых помещениях.

Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на государственных санитарных инспекторов.

ОБ ОЗДОРОВЛЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ НАСЕЛЕНИЯ ПУТЕМ РАЗУПЛОТНЕНИЯ ТУБЕРКУЛЕЗНЫХ БОЛЬНЫХ[1]

Циркуляр НКВД и НКЗдрава от 8 мая 1928 г. № 125/157

(«Бюлл. НКВД» 1928 г. № 17)

Согласно списку болезней, дающих лицам, страдающим ими, право пользования дополнительной комнатой или дополнительной жилой площадью, утвержденному циркуляром НКВД и НКЗдрава № 27/15 от 13—19 января 1928 г. («Бюлл. НКВД» 1928 г. № 5), туберкулезные больные, выделяющие палочки Коха (бацилловыделители), имеют право на отдельную комнату, а активные туберкулезные больные, не выделяющие палочек Коха, — на дополнительную площадь в размере 10 кв. м. Но в действительности на местах это право слабо осуществляется ввиду существующей жилищной нужды.

Противотуберкулезная организация через сеть своих диспансеров, вспомогательных учреждений при них и тубсанаториев ведет усиленную и успешную борьбу с туберкулезом. Но этого недостаточно, и в такой же мере, в какой мы боремся с уже имеющейся налицо болезнью, необходимо бороться с возможностью распространения ее путем заражения.

Заразные туберкулезные больные — бацилловыделители чрезвычайно опасны для членов своих семей, особенно для детей, начиная с грудного возраста и кончая подростками, и, следовательно, первой мерой борьбы является изоляция больного. Отдельная комната или на первых порах дополнительная площадь, при наличии которой возможно было бы изолировать постель больного от окружающих на расстояние не меньше двух метров и, по указанию сестры социальной помощи, провести прочие необходимые санитарно-гигиенические мероприятия, — таковы первые необходимые условия, при наличии которых возможна борьба с туберкулезом и вне которых очень часто все усилия туберкулезных учреждений сводятся на-нет.

Практика Запада и наших тубдиспансеров показала, что правильное оздоровление туберкулезных очагов, оздоровление поселений, домов, квартир, в которых живут туберкулезные больные, дает большое снижение новых туберкулезных заболеваний и туберкулезной смертности, особенно среди детского населения этих очагов. Задача эта при настоящих жилищных условиях трудна, однако, вполне возможна, если систематически проводить ее на местах в порядке плановости и постепенности.

На основании постановления СНК РСФСР от 15 ноября 1927 г. для этой цели могут быть до известной степени использованы освобождающиеся жилые помещения.

Жилую площадь следует предоставлять больным в порядке очереди, руководствуясь данными диспансеров, которые наблюдают больных в течение длительного периода времени и могут установить степень опасности отдельных категорий бацилловыделителей для окружающих, их социальное положение, многосемейность и жилищные условия.

В первую очередь необходимо выделить отдельную комнату для умирающих и тяжелых туберкулезных больных, прикованных к постели. Они представляют наибольшую опасность, если их нельзя изолировать в туберкулезные больничные учреждения.

Далее следуют больные с открытым легочным туберкулезом, имеющие большие катарральные явления, сильно кашляющие, отхаркивающие много мокроты, но не прикованные длительно к постели.

Следующая, наиболее значительная часть бацилловыделителей, с наличием катарральных явлений, не прикованных к постели, до известной степени

---

[1] Редакция изменена в соответствии с пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 28 февраля 1930 г. (См. стр. 166).

еще работоспособных. Сюда относится также так называемый старческий туберкулез.

Наконец, группа бацилловыделителей, которые больны открытым туберкулезом, но не имеют катарральных явлений и менее опасны для окружающих.

Согласно вышеупомянутому списку болезней, право на дополнительную площадь имеют активные туберкулезные больные, но не выделяющие палочек Коха. Одиноких несемейных бацилловыделителей можно соединять группами в отдельных квартирах, комнатах, подчиняя их особому надзору тубдиспансеров и сестер социальной помощи.

Что касается нового жилищного строительства, особенно при строительстве новых рабочих поселков, то здесь сугубо должны быть проведены все необходимые мероприятия по борьбе с туберкулезными очагами.

На основании диспансерных данных нетрудно рассчитать нужное количество отдельных комнат и необходимой площади для бацилловыделителей и их семей и необходимую дополнительную площадь для активных туберкулезных больных без палочек Коха. В отдельных случаях значительного поселкового строительства может быть поставлен вопрос о постройке отдельных домов или отдельных квартир для бацилловыделителей.

На основании вышеизложенного НКЗдрав и НКВД предлагают краевым (областным) исполкомам поставить на местах практически вопрос об обеспечении в порядке постепенности бацилловыделителей отдельной комнатой, а активных туберкулезных больных, не выделяющих палочек Коха, — добавочной площадью, возложив разработку соответствующих мероприятий на комиссии в составе представителей от секции горсовета по здравоохранению, краевого (областного) профсовета, коммунального отдела, санитарной организации краевого (областного) здрава и тубдиспансера. В дальнейшем, по мере осуществления вышеуказанных мероприятий, возложить на ту же комиссию обязанность оказания тубдиспансеру всемерного содействия в проведении оздоровительной кампании в жилищах туберкулезных больных заразной формы.

О СОХРАНЕНИИ ПРАВА НА ДОПОЛНИТЕЛЬНУЮ ПЛОЩАДЬ ЗА ОТВЕТСТВЕННЫМИ РАБОТНИКАМИ, ПЕРЕШЕДШИМИ НА ВРЕМЕННУЮ ИНВАЛИДНОСТЬ

Циркуляр НККХ и НКЮ РСФСР от 31 июля 1933 г. № 203

(«Бюлл. НККХ» 1933 г. № 19)

НККХ и НКЮ разъясняют, что ответственные сотрудники госучреждений, предприятий и организаций, получившие в связи со служебной работой удостоверения о праве пользования дополнительной площадью, сохраняют это право и в случае перевода их на временную инвалидность — в течение срока последней.

3. Изъятие излишков жилплощади

О ПОРЯДКЕ ИЗЪЯТИЯ ИЗЛИШКОВ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Инстр. НККХ и НКЮ РСФСР от 29 января 1934 г. № 38 («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 5)

§ 1. Жилая площадь, занимаемая постоянными пользователями и их домработницами сверх полагающейся им по жилищно-санитарной норме и дополнительной площади, считается излишками.

Жилищно-санитарная норма установлена в размере 8,25 кв. м на одного человека[1] и может быть снижена для отдельных населенных пунктов только специальным законом.

---

[1] Не 8,25 кв. м, а 9 кв. м — см. стр. 42.

§ 2. При установлении размера излишков не принимаются в расчет комнаты, не имеющие естественного освещения, а также места общего пользования (передние, коридоры, кухни, уборные, ванные, чуланы, темные помещения с единственным выходом в смежную с ними кухню), даже если фактически проживающие в этих помещениях лица вносят за них домоуправлению квартирную плату.

§ 3. Могут быть изъяты:

а) излишки жилой площади, составляющие отдельную непроходную комнату, т. е. имеющую вход из передней или коридора и не служащую проходом в другие комнаты;

б) излишки жилой площади, составляющие хотя и проходную комнату, но при наличии хозяйственно-технической возможности превращения ее в непроходную; в этом случае изъятие может быть произведено не иначе, как с разрешения местного жилищного органа на основании заключения строительного, санитарного и пожарного надзора, подписанного также представителем домоуправления и имеющим излишки пользователем жилого помещения.

При изъятии излишней комнаты пользователю жилого помещения предоставляется право заменить изымаемую комнату другой не меньшего размера из его площади.

§ 4. Не могут быть изъяты:

а) внутрикомнатные излишки, независимо от их размера, к которым приравниваются и неизолированные комнаты, не могущие быть превращенными в изолированные;

б) отдельные комнаты, если в результате их изъятия пришлось бы поместить в одной комнате лиц разного пола (кроме супругов и детей моложе 10 лет).

§ 5. В целях изъятия излишков жилой площади категорически воспрещается без письменного согласия всех постоянных пользователей жилого помещения: а) устанавливать внутрикомнатные перегородки в жилых комнатах постоянных пользователей, имеющих излишки; б) производить перепланировки квартир; в) производить переселения пользователей жилых помещений в комнаты, которыми они или проживающие совместно с ними лица не пользовались; г) принудительно заселять внутрикомнатные излишки лицами, не проживающими совместно с пользователями, имеющими эти излишки.

§ 6. Категорически воспрещается в целях изъятия излишков ухудшать жилищно-бытовые условия пользователей жилых помещений изъятием, без письменного согласия всех пользователей квартиры, мест общего пользования, перечисленных в § 2 настоящей инструкции.

§ 7. Право предъявления исков об изъятии излишних комнат имеют:

а) домоуправление (правление жакта, домтрест, частный владелец дома), предприятие, учреждение или организация, в ведении коих находится дом (§ 8), за исключением домов РЖСКТ и застройщиков;

б) жилищно-коммунальный орган, в районе которого находится данное домовладение, входящее в муниципальный фонд (§ 9);

в) учреждение, предприятие или организация, которым по закону предоставлено право заселять жилую площадь, освобождаемую проживающими в муниципальных домах работниками данного учреждения или предприятия или членами данной организации (§ 10);

г) жильцы муниципального дома, не удовлетворенные полагающейся им жилой и дополнительной площадью и имеющие право на освобождающуюся в доме площадь (§ 11).

§ 8. Домоуправление (п. «а» § 7), обнаружив наличие могущих быть изъятыми излишков, предлагает в письменной форме их пользователям сдать излишние комнаты в распоряжение домоуправления в трехдневный срок. В случае отказа от сдачи домоуправление вправе обратиться в народный суд с иском о принудительном изъятии.

Примечание. В том случае, когда подлежащие изъятию излишки образовались вследствие смерти кого-либо из жильцов, изъятие этих излишков может быть произведено не ранее, чем по истечении месяца со дня смерти.

§ 9. Жилищно-коммунальный орган (п. «б» § 7) вправе предъявить судебный иск об изъятии излишков в следующих случаях:

а) когда дом находится в непосредственной эксплоатации жилищно-коммунального органа;

б) когда в доме в г. Москве, находящемся в ведении жакта, полностью не сдана 10-процентная норма жилой площади;

в) когда излишки имеются у пользователей жилой площади, находящейся на учете в 10-процентном фонде;

г) когда правление жакта или домтрест не принимают никаких мер к изъятию излишков, несмотря на предъявленное к ним письменное требование жилищно-коммунального органа.

§ 10. Учреждение, предприятие или организация, которым по закону предоставлено право заселять жилые помещения, освобождаемые проживающими в муниципальном фонде работниками данного учреждения или предприятия или же членами данной организации (военное ведомство, РК милиция, исправительно-трудовые учреждения, бессрочные пользователи земельных участков, Комиссия содействия ученым, секции научных работников, союзы писателей и композиторов и т. д. — п. «в» § 7), вправе предъявить судебный иск об изъятии излишков, образовавшихся вследствие выезда части семьи постоянного пользователя жилой площади, лишь в том случае, если предварительно в установленном порядке указанными ведомствами и организациями была взята на учет жилая площадь, занимаемая работниками соответствующих ведомств, членами соответствующих организаций и членами их семей.

§ 11. Жильцы муниципального дома, не удовлетворенные полагающейся им жилой и дополнительной площадью и имеющие право на освобождающуюся в доме площадь (п. «г» § 7), вправе предъявить иск к жильцам, имеющим излишки, об их изъятии лишь в том случае, если предварительно ими было подано в домоуправление заявление об удовлетворении их жилой площадью.

§ 12. Госучреждения и предприятия вправе производить изъятия излишков жилой площади в закрепленных за ними домах в административном порядке.

На учреждения и предприятия, за которыми закреплены дома, не распространяются ограничения, указанные в пп. «а», «б» и «в» § 5 настоящей инструкции.

Изъятие излишков производится органами милиции по заявлению руководящего органа того учреждения или предприятия, за которым закреплен данный дом.

§ 13. Принудительное изъятие и заселение излишков жилой площади в порядке, не предусмотренном настоящей инструкцией, категорически воспрещается и влечет за собою уголовную ответственность.

§ 14. С изданием настоящей инструкции все ранее изданные Наркомхозом и Наркомюстом РСФСР инструкции и циркуляры об изъятии излишков жилой площади считаются утратившими силу.

НЕЗАКОННОЕ ИЗЪЯТИЕ ВНУТРИКОМНАТНЫХ ИЗЛИШКОВ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Извл. из пост. президиума Верховного суда РСФСР от 3 февраля 1934 г. «Сов. юстиция» 1934 г. № 12).

Вселение в занимаемую женщиной комнату постороннего ей мужчины с обязанием последнего поставить перегородку или драпировку есть не что иное, как изъятие внутрикомнатных излишков, запрещенное законом об ограничении принудительных уплотнений и переселений в квартирах от 16 августа 1926 г. и циркуляра НККХ и НКЮ от 10 августа 1932 г. № 150.

4. Сохранение жилплощади за временно выехавшими из места своего постоянного жительства

а) ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ОБ УСЛОВИЯХ И СРОКАХ СОХРАНЕНИЯ ПРАВА НА ЖИЛУЮ ПЛОЩАДЬ ЗА ВРЕМЕННО ОТЪЕЗЖАЮЩИМИ

Пост. СНК РСФСР от 8 декабря 1926 г. (СУ 1926 г. № 88, ст. 644)

1. За лицами, временно выехавшими из места постоянного их жительства, сохраняется право на жилую площадь в течение трех месяцев.

2. Местным исполкомам[1] предоставляется устанавливать более длительные сроки сохранения права, упомянутого в ст. 1, для отдельных лиц или целых категорий таковых (учащие и учащиеся; отъезжающие на каникулы; лица, отъезжающие в отдаленные местности СССР или за границу; выбывшие на сезонные с.-х. работы; для продолжительного лечения; в случае лишения свободы; отъезда в дачные местности, где пребывание по климатическим условиям продолжается свыше трех месяцев и т. п.).

3. Жилая площадь сохраняется за временно отсутствующими жильцами при условии своевременного взноса квартирной платы, платы за центральное отопление, где таковое существует, и других приравненных к квартирной плате взносов.

4. Невозвращение отсутствующего жильца в течение установленных в порядке ст.ст. 1 и 2 настоящего постановления сроков дает право домоуправлению на предъявление иска о выселении жильца в порядке судебного приказа[2].

5. Выселение отсутствующего жильца не распространяется на его семью. За семьею выселяемого жильца сохраняется жилая площадь на общих основаниях (пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 16 августа 1926 г. «Об ограничении принудительных уплотнений и переселений в квартирах» — СУ 1926 г. № 53, ст. 419).

6. За военнослужащими кадрового рядового состава срочной службы в течение первых трех месяцев сохраняется жилая площадь, которую они занимали до поступления на службу. В дальнейшем до возвращения их со службы эта площадь используется местными советами.

По возвращении со службы эти военнослужащие имеют право занять жилую площадь, которую они занимали до поступления на службу. Лица, проживающие на этой площади во время нахождения военнослужащего на службе, обязаны ее освободить не позднее двухнедельного срока.

Эта льгота может быть использована военнослужащим в течение шести месяцев со дня его увольнения (10 ноября 1930 г. — СУ 1930 г. № 59, ст. 707).

7. Если военнослужащий кадрового начсостава (кроме младшего срочной службы) направлен для прохождения курса в военноучебное заведение или находится в лагере, в длительной командировке или на стажировке, то за ним сохраняется жилплощадь в течение всего срока временного отсутствия.

Настоящая статья не распространяется на тех военнослужащих, которые не сохраняют при этом прежних штатных должностей. (10 ноября 1930 г. — СУ 1930 г. № 59, ст. 707).

---

[1] Постановлением СНК РСФСР от 29 июля 1927 г. (прот. № 25) право продления по ходатайствам отдельных ведомств установленного постановлением от 8 декабря срока сохранения жилой площади для специалистов, отъезжающих с места своего постоянного жительства для участия в крупных государственных строительных работах, предоставлено также НКВД (в настоящее время — НККХ РСФСР).

[2] «Ввиду упразднения судебных приказов признать, что дела о выселении за непроживание основного съемщика в квартире более трех месяцев могут разрешаться лишь в общеисковом порядке в суде» (разъясн. пленума Верховного суда от 29 октября 1928 г., прот. № 18 (Сборн. разъяснений Верховного суда РСФСР, изд. 1935 г., стр. 67).

О КОМПЕНСАЦИЯХ И ГАРАНТИЯХ ПРИ ПЕРЕВОДЕ, ПРИЕМЕ ВНОВЬ И НАПРАВЛЕНИИ НА РАБОТУ В ДРУГИЕ МЕСТНОСТИ

Извл. из пост. ЦИК и СНК СССР от 23 ноября 1931 г. (СЗ 1931 г. № 68, ст. 453)

1. Настоящее постановление применяется во всех случаях перевода работников на другую работу, приемах их на работу и распределения на работу окончивших высшие учебные заведения и техникумы, когда это связано для работников с переездом.

Установленные настоящим постановлением компенсации и гарантии в соответствующих частях не применяются к работникам, для которых специальными законами установлены особые правила о компенсациях и гарантиях, а также к ученикам, практикантам и окончившим школы фабричнозаводского ученичества, для которых НКТ СССР устанавливает особые правила.

19. Работникам, которые переводятся на другую работу, во всех случаях, кроме перевода их по собственной просьбе, и работникам, которые направляются на работу в порядке распределения окончивших высшие учебные заведения и техникумы, администрация обязана по приезде предоставить жилую площадь.

Членам семей этих работников жилая площадь предоставляется по соглашению сторон, если специальными законами не установлено обязательное предоставление им жилой площади.

20. Работникам, которые переводятся по их собственной просьбе или принимаются на работу, и членам их семей жилая площадь предоставляется по соглашению сторон.

21. Если члены семьи работника, переведенного, принятого или направленного на работу, остаются в прежнем месте жительства, то за семьей сохраняется жилая площадь, причем в течение одного года сохраняется и жилая площадь за работником, если у него нет семьи.

Если члены семьи работника переезжают в место нового жительства работника, то жилая площадь сохраняется за семьей в течение трех месяцев со дня переезда.

Установленные в настоящей статье сроки сохранения жилой площади за работником и его семьей не применяются в тех случаях, когда специальными законами установлены более длительные сроки.

П р и м е ч а н и е. Жилая площадь в студенческих общежитиях за направленными на работу не сохраняется.

22. Работник и члены его семьи, сохраняющие право на жилую площадь, могут на срок сохранения за ними площади передавать ее другим трудящимся. При этом помещения, находящиеся в домах учреждений, предприятий или организаций, должны передаваться преимущественно работникам этих учреждений, предприятий и организаций.

Лица, которым помещения переданы, обязаны немедленно их освободить по окончании срока, в течение которого жилая площадь сохраняется за работниками и его семьей, а также в случае возвращения работника или его семьи раньше этого срока.

В случае отказа выехать, эти лица выселяются в административном порядке без предоставления жилой площади. В таком же порядке выселяются лица, занявшие жилую площадь с нарушением настоящей статьи.

Квартирная плата, а также плата за коммунальные услуги за время отсутствия работника и членов его семьи взимается с лиц, фактически занимающих жилую площадь, по общеустановленным для них ставкам.

О ЗАБРОНИРОВАНИИ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ ЗА ЖИЛЬЦАМИ, УЕЗЖАЮЩИМИ В ДРУГИЕ МЕСТНОСТИ

Инстр. НККХ и НКЮ РСФСР от 23 июля 1933 г. № 197 («Бюлл. НККХ» 1933 г. № 17)

§ 1. Право сохранения жилой площади за командируемыми или уезжающими на работу в другие местности устанавливается специальными удостоверениями — «бронями».

§ 2. Брони выдаются постоянным пользователям жилой площади низовыми коммунальными органами (городскими, а в городах, имеющих районное деление, — районными) по месту нахождения бронируемой площади.

Для получения брони пользователь жилой площади обязан представить:

а) справку учреждения или организации о командировании, направлении или приглашении на работу в другую местность со ссылкой на закон о сохранении права на площадь за данной категорией уезжающих;

б) справку домоуправления о наличии у уезжающего самостоятельного права на площадь (ст. 1 пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 1 августа 1927 г. — СУ 1927 г. № 80, ст. 535), с указанием в ней точного адреса и размера (в квадратных метрах) жилой площади, занимаемой уезжающим и находящимися на его иждивении членами семьи.

§ 3. Броня выдается уезжающему в двух экземплярах, из коих один передается уезжающим домоуправлению под расписку на втором экземпляре. Если броня срочная, в ней обязательно указывается срок, на который она выдана.

В броне должна быть ссылка на закон о сохранении права на площадь (п. «а» § 2).

§ 4. Броня жилой площади лица, командируемого за границу, выдается непосредственно командирующим учреждением с соблюдением правил, установленных настоящей инструкцией, в трех экземплярах, из коих один передается уезжающим в коммунальный орган, другой — в домоуправление с соответствующими расписками на третьем экземпляре.

Удостоверением о праве сохранения жилой площади за уезжающим научным работником служит справка, упомянутая в п. «а» § 2, заверенная соответствующей секцией научных работников. Справка выдается в трех экземплярах и заменяет броню. Один экземпляр передается в коммунальный орган, а другой — в домоуправление[1]

§ 5. Броня не может выдаваться временным жильцам, проживающим на чужой площади, а также жильцам, проживающим в домах, принадлежащих на праве застройки частным лицам и тем общественным организациям, на которые не распространяется постановление ВЦИК и СНК РСФСР от 1 августа 1932 г. (СУ 1932 г. № 66, ст. 295), а также в домах РЖСКТ, так как право пользования жилыми помещениями в этих домах регулируется договорами жилищного найма или уставами РЖСКТ, и длительное отсутствие пользователей жилой площади не лишает их и без брони права на площадь.

§ 6. Броня не создает нового основания пользования жилой площадью, а лишь охраняет существующее право на площадь от утраты его вследствие отсутствия пользователя жилплощади более трех месяцев.

Поэтому, если жилец утрачивает право пользования жилой площадью по любым основаниям, но не вследствие длительного отсутствия, то броня не может оградить его от утраты права на забронированную площадь или от изъятия излишков изолированных комнат.

Так, например, возможно выселение членов семьи временно отсутствующего жильца (вместе с временными жильцами) за злостный неплатеж квартирной платы, хотя бы неоплаченная жилплощадь и была забронирована. В этом случае домоуправление до предъявления иска о выселении обязано послать отсутствующему по месту его временного проживания письменное предупреждение об обязанности погасить задолженность.

Возможно также изъятие (по пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 16 августа 1926 г. — СУ 1926 г. № 53, ст. 419) излишков жилой площади, образовавшихся вследствие смерти или окончательного выезда кого-либо из членов семьи временно отсутствующего.

§ 7. Домоуправлениию, требующему по указанным в § 6 основаниям выселения проживающих на забронированной площади жильцов или изъятия излишков жилплощади нет необходимости ходатайствовать об аннулировании брони, так как в подобных случаях основание выселения или изъятия излишков не связано с временным отсутствием.

Поэтому также лишена правовой силы броня, неправильно выданная

[1] Это правило распространяется также на писателей, композиторов, скульпторов, художников и изобретателей.

временному жильцу (§ 5), т. е. не имеющему самостоятельного права на площадь, так как броня не может охранять несуществующего права. По тем же основаниям выданная временно уезжающему броня не может оградить его семью от выселения по ст. 155 ГК из тех домов, которые указаны в § 5.

§ 8. Броня считается утратившей свою силу с момента истечения срока, на который она выдана, или с момента вступления в законную силу решения суда [1], установившего, что броня выдана в нарушение действующего законодательства о сохранении жилой площади за временно уезжающими.

При рассмотрении дела об утрате силы незаконно выданной брони суд обязан привлекать к участию в деле учреждение, выдавшее справку (п. «а» § 1), и коммунальный орган (или ведомство), выдавший броню, а равно извещать о дне слушания дела временно отсутствующего по месту его временного проживания.

§ 9. В указанных в § 8 случаях с момента утраты силы брони жилая площадь продолжает сохраняться за временно отсутствующим в течение трех месяцев на общих основаниях (ст. 1 пост. СНК РСФСР от 8 августа 1926 г. — СУ 1926 г. № 88, ст. 644).

Поэтому иск об изъятии жилой площади невозвратившегося в указанный в броне срок или об изъятии образовавшихся излишков жилой площади не может быть предъявлен до истечения трех месяцев после окончания срока брони, а в судебном решении о признании незаконно выданной брони, утратившей силу, и об изъятии жилой площади временно отсутствующего должно быть указано, что оно может быть приведено в исполнение не ранее истечения трех месяцев со времени вступления его в законную силу и лишь при условии, если ответчик в течение этого срока не возвратится в свое постоянное место проживания.

§ 10. Жильцы, вселенные на забронированную жилую площадь на время срока брони или срока, указанного в договоре поднайма, считаются временными жильцами, живущими на чужой площади и не имеющими самостоятельного права на последнюю.

Эти жильцы, не выехавшие добровольно по окончании срока брони или срока, обусловленного договором поднайма, подлежат выселению в административном порядке по заявлению основного пользователя или вселившего их (в указанных в законе случаях) ведомства.

В случае же изъятия забронированной жилой площади по основаниям, указанным в §§ 6 и 8 настоящей инструкции, временные жильцы подлежат выселению в судебном порядке по искам домоуправлений.

О ВСЕЛЕНИИ НА ЗАБРОНИРОВАННУЮ ЖИЛУЮ ПЛОЩАДЬ В ДОМАХ ПРЕДПРИЯТИЙ И УЧРЕЖДЕНИЙ

Циркуляр НККХ и НКЮ РСФСР от 10 сентября 1931 г. № 204

(«Бюлл. НККХ» 1935 г. № 20) [2]

Жилая площадь в доме предприятия или учреждения, забронированная за временно отсутствующим и его семьей, может быть им передана на время своего отсутствия в пользование лишь работнику того же предприятия или учреждения, по усмотрению владельца брони.

Передача этой жилой площади во временное пользование постороннему данному предприятию или учреждению лицу допустима лишь при наличии письменного на то согласия управления предприятия или учреждения владельцу брони.

Настоящий циркуляр распространяется на указанную передачу жилой площади во временное пользование, производимую после 1 октября 1935 г.

---

[1] Броня до истечения срока, на который она выдана, может быть аннулирована не иначе, как только по суду.

[2] См. дополнение на стр. 300.

б) РАБОТНИКИ, КОМАНДИРОВАННЫЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВА

О СОХРАНЕНИИ ЗА ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИМИ И АДМИНИСТРАТИВНО-ХОЗЯЙСТВЕННЫМИ РАБОТНИКАМИ, ПРИВЛЕКАЕМЫМИ ДЛЯ РАБОТЫ НА УДАРНЫЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРАВА НА ЖИЛУЮ ПЛОЩАДЬ В ПРЕЖНЕМ МЕСТЕ ЖИТЕЛЬСТВА[1]

Извл. из пост. СНК СССР от 25 мая 1931 г. (СЗ 1931 г. № 34, ст. 256)

1. За инженерно-техническими и адм.-хоз. работниками (включая десятников), которые привлекаются для работы на ударных стр-вах (по списку, утверждаемому СТО)[2], сохраняется на все время работы на этих строительствах право на жилую площадь в прежнем месте жительства во всех домах обобществленного сектора, а также в частновладельческих домах.

Право это сохраняется на тех основаниях, какие установлены законодательством союзных республик для работников, направляемых из СССР на работу в учреждениях и предприятиях СССР за границей.

О СОХРАНЕНИИ ПРАВА НА ЖИЛУЮ ПЛОЩАДЬ ЗА РАБОТНИКАМИ, ПРИВЛЕКАЕМЫМИ ДЛЯ РАБОТЫ НА УДАРНЫХ СТРОИТЕЛЬСТВАХ[3]

Извл. из пост. СНК РСФСР от 11 июля 1931 г. (СУ 1931 г. № 39, ст. 306)

В соответствии с постановлением СНК СССР от 25 мая 1931 г. «О сохранении за инженерно-техническими и административно-хозяйственными работниками, привлекаемыми для работы на ударных строительствах, права на жилую площадь в прежнем месте жительства» (СЗ 1931 г. № 34, ст. 256) СНК постановляет:

I.

1. За работниками инженерно-технического (включая десятников) и административно-хозяйственного персонала, привлекаемыми для работы на удар-

---

[1] На основаниях, указанных в этом постановлении, жилая площадь сохраняется в прежнем месте жительства также в течение одного года за работниками инженерно-технического (включая десятников) и административно-хозяйственного персонала, а также за квалифицированными рабочими, направленными для постоянной работы на Сталинградский тракторный завод (см. пост. СНК СССР от 8 июля 1931 г. — СЗ 1931 г. № 44, ст. 301 и пост. СНК РСФСР от 25 июля 1931 г. — СУ 1931 г. № 42, ст. 331).

[2] Исходя из того, что все стройки, вносимые в утверждаемый ежегодно СНК СССР план капитальных работ, имеют крупное народнохозяйственное значение, выделение особого списка ударных строек с 1934 г. больше не производится (см. пост. СНК СССР от 26 мая 1934 г. — СЗ 1934 г. № 34, ст. 269).

Однако постановление это сохраняет свою силу и в настоящее время и распространяется на все стройки, внесенные в утвержденный СНК СССР план капитальных работ на очередной хозяйственный год.

[3] Постановление это было распространено на инженерно-технических (включая десятников) и административно-хозяйственных работников, направленных на строительство Петровского (Забайкалье) металлургического завода (пост. СНК РСФСР от 11 июля 1931 г. — СУ 1931 г. № 39, ст. 306).

В порядке этого же постановления сохраняется жилая площадь в прежнем месте жительства за всеми работниками, направленными на строительство нефтепровода — Каспий-Орск и нефтеперегонных заводов в Орске (пост. СНК РСФСР от 28 июля 1932 г. — СУ 1932 г. № 63, ст. 286).

За инженерно-техническими работниками, уехавшими на постройку железной дороги на Сахалин, жилая площадь, занимаемая ими в Москве и Ленинграде, сохраняется в течение года в случае отъезда вместе со специалистом и его семьи, и на весь срок нахождения на постройке в случае, если семья остается в месте прежнего жительства (пост. СНК РСФСР от 20 апреля 1930 г. — СУ 1930 г. № 22, ст. 295).

ных строительствах (по утвержденному СТО списку)[1] сохраняется право на жилую площадь (в том числе и дополнительную) в месте их постоянного жительства на все время работы этих работников на строительстве.

2. Указанные в ст. 1 работники, при направлении их на ударные строительства, имеют право, по согласованию с командирующими учреждением или предприятием, передавать занимаемые ими помещения другим лицам, относящимся к категории трудящихся.

3. Лица, занявшие помещения командированных на ударные строительства, обязаны, независимо от срока проживания, освободить эти помещения немедленно по возвращении командированных.

Отказавшиеся освободить помещения подлежат выселению в административном порядке, без предоставления жилой площади, по требованию того учреждения или предприятия, которым данный работник был направлен на строительство.

В том же порядке подлежат выселению лица, занявшие жилую площадь указанных в ст. 1 работников без соблюдения правил, предусмотренных ст. 2 настоящего постановления, независимо от оснований вселения.

4. Квартирная плата и плата за коммунальные услуги за время отсутствия работников ударных строительств взыскивается с лиц, фактически занимающих помещения, по установленным для них ставкам.

5. В случае если командированные на ударные строительства работники по каким-либо причинам лишились жилой площади в постоянном месте жительства, горсоветы обязаны предоставлять этим работникам другую жилую площадь по ходатайствам командировавших их на ударные строительства учреждений или предприятий.

6. Коммунальные отделы обязаны выдавать направляемым на ударные строительства работникам удостоверения о сохранении за ними права на жилую площадь.

Удостоверения выдаются на основании справок учреждений и предприятий, направляющих работников на строительства, в которых указывается, на какое из ударных строительств и на какую работу данный работник направляется, а также дата и номер постановления СТО, по которому данное строительство признано ударным[1].

7. По прекращении работы указанных в ст. 1 работников на ударных строительствах учреждения или предприятия, направлявшие этих работников на строительства, обязаны сообщить коммунальным отделам, выдающим удостоверения, о времени увольнения данных работников с работы на ударных строительствах.

8. В случае невозвращения работника в место постоянного жительства, где за ним сохранено право на жилую площадь, и непредъявления требования об освобождении этой жилой площади в течение трех месяцев со дня увольнения с работы на ударном строительстве, право на сохранение площади прекращается, выданное удостоверение теряет силу и соответствующее домоуправление имеет право выселить лиц, занимающих эту площадь (ст. 2), в порядке, предусмотренном ст. 3 настоящего постановления.

9. Действие настоящего постановления распространяется на все дома обобществленного сектора и на дома частновладельческие.

в) РАБОТНИКИ, КОМАНДИРОВАННЫЕ ДЛЯ РАБОТЫ В СЕЛЬСКИХ МЕСТНОСТЯХ

О ПОСЫЛКЕ ЧЛЕНОВ ГОРСОВЕТОВ НА РАБОТУ В ДЕРЕВНЮ И О ЛЬГОТАХ ДЛЯ НИХ

Извл. из пост. ЦИК и СНК СССР от 16 марта 1930 г. (СЗ 1930 г. № 18, ст. 198)

6. Членам горсоветов, выделенным для работы в деревне, предоставляются следующие льготы:

а) по возвращении к прежнему месту жительства после работы в деревне они имеют право немедленно поступить на прежнюю работу в предприятие

---

[1] См сноску на 2 стр. 179.

или учреждение и вне очереди получить от местного совета жилую площадь для себя и на членов семьи;

в) за оставшимися в прежнем месте жительства членами семьи сохраняется жилая площадь в прежних размерах.

О ЛЬГОТАХ КВАЛИФИЦИРОВАННЫМ РАБОТНИКАМ В СЕЛЬСКИХ МЕСТНОСТЯХ И РАБОЧИХ ПОСЕЛКАХ[1]

Извл. из пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 10 июня 1930 г. (СУ 1930 г. № 39, ст. 481)

9. За квалифицированными работниками и их семьями, выехавшими на работу в сельскую местность или рабочий поселок, сохраняется жилая площадь в месте их прежнего жительства в течение шести месяцев со дня выезда; если семья работника остается в месте прежнего жительства, то за работником сохраняется жилая площадь в течение всего периода работы в сельской местности или рабочем поселке, независимо от указанного выше шестимесячного срока.

Если у работника нет семьи, то занимавшаяся им жилая площадь в прежнем месте жительства сохраняется в течение года. [20 февраля 1932 г. (СУ 1932 г. № 21, ст. 102)].

Это правило не распространяется на студенческие общежития.

10. Квалифицированным медицинским, ветеринарным, с.-х. работникам и работникам просвещения, проживающим в сельских местностях и рабочих поселках, должны быть предоставлены соответствующим местным исполкомом (по местно-бюджетным учреждениям) или подлежащим учреждением, предприятием или организацией бесплатные квартиры с отоплением и освещением в натуре.

При отсутствии свободных квартир в домах, принадлежащих указанным исполкомам, учреждениям, предприятиям или организациям, необходимая и вполне годная жилая площадь с отоплением и освещением на работника и членов его семьи должна быть предоставлена в наемных помещениях, с оплатой жилой площади, отопления и освещения за счет соответствующих исполкомов, учреждений или организаций по действительной их стоимости. Необходимые средства включаются в смету соответствующего учреждения, предприятия, организации.

Жилая площадь предоставляется по нормам, установленным в данной местности.

16. Квалифицированные работники, занятые в сельских местностях и рабочих поселках, получают не реже чем через каждые три года научную командировку или командировку на курсы усовершенствования (переподготовки) сроком не свыше чем на три месяца.

За работниками сохраняется на время командировки... квартира и коммунальные услуги, если последние были предоставлены работнику по закону или коллективному договору.

Фактическая стоимость найма помещения в месте командировки... выплачивается соответствующим учреждением, командировавшим работника[2].

---

[1] Действие этого пост. распространено: на работников просвещения и медицинских работников в городах: Магнитогорск, Анжеро-Судженск, Щегловск, Ленинск, Прокопьевск, Кузнецк и Новокузнецк (пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 20 января 1932 г. — СУ 1932 г. № 13, ст. 65):

на специалистов, переведенных, в порядке пост. СНК РСФСР от 27 ноября 1930 г., на работу за пределы постоянного их места жительства, а также членов их семей (пост. СНК РСФСР от 27 ноября 1930 г. — СУ 1930 г. № 59, ст. 703).

[2] Ст. 16 распространяется также на работающих в сельских местностях судебных работников (пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 17 июня 1929 г. — СУ 1929 г. № 49, ст. 501; 1930 г. № 47, ст. 577).

Кроме того ст.ст. 9 и 16 этого пост. распространяются на экономистов-плановиков, работающих в районах, расположенных в сельских местностях и рабочих поселках (пост. СНК РСФСР от 3 августа 1931 г. — СУ 1931 г., № 44, ст. 338).

О ЛЬГОТАХ РАБОТНИКАМ ПРОСВЕЩЕНИЯ, НАПРАВЛЯЕМЫМ НА РАБОТУ В ДЕРЕВНЮ ПО ПОСТАНОВЛЕНИЯМ ЦК ПРОФСОЮЗА РАБОТНИКОВ ПРОСВЕЩЕНИЯ

Извл. из пост. ЦИК и СНК СССР от 1 октября 1930 г. (СЗ 1930 г. № 51, ст. 527).

2. За работниками сохраняется в течение того срока, на который они посланы в деревню, но не свыше двух лет со дня переезда, их жилая площадь в прежнем месте жительства.

За семьями работников, если они переезжают в место нового жительства работника, их жилая площадь сохраняется в течение трех месяцев со дня переезда. Если же они остаются в прежнем месте жительства, то их жилая площадь сохраняется за ними в прежних размерах. [19 августа 1932 г. (СЗ 1932 г. № 65, ст. 382)].

3. Работники, вернувшиеся из деревни по истечении срока, на который они были посланы, а также вернувшиеся до истечения срока по уважительным причинам (ликвидация учреждения, сокращение штатов, болезнь и т. п.), имеют право . в) получить вне очереди от местного совета жилую площадь на себя и на членов семьи. [19 августа 1932 г. (СЗ 1932 г. № 65, ст. 382)].

О СОХРАНЕНИИ ЗА ЛИЦАМИ. ПЕРЕВЕДЕННЫМИ В РАЙОН, ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Пост. НКВД от 18 декабря 1930 г. № 596 («Бюлл. НКВД» 1930 г. № 41)

За лицами, направляемыми на работу в район, сохраняется жилая площадь в месте их прежнего жительства до перевода в район семей этих лиц.

О ЛЬГОТАХ ДЛЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ РАБОЧИХ. НАПРАВЛЯЕМЫХ НА РАБОТУ ПО КОЛХОЗНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ

Извл. из пост. СНК СССР от 29 декабря 1929 г. (СЗ 1930 г. № 1, ст. 7)

6. За оставшимися в прежнем месте жительства членами семьи рабочих и работниц сохраняется жилая площадь в прежних размерах.

О ЛЬГОТАХ ДЛЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ РАБОЧИХ И РАБОТНИЦ, НАПРАВЛЯЕМЫХ НА РАБОТУ В СОВХОЗЫ

Извл. из пост. СНК СССР от 18 мая 1930 г. (СЗ 1930 г. № 29, ст. 330)

7. За оставшимися в прежнем месте жительства членами семей рабочих и работниц сохраняется жилая площадь в прежних размерах....

ОБ ОСТАВЛЕНИИ ЗА ЛИЦАМИ, НАПРАВЛЯЕМЫМИ НА ВРЕМЕННУЮ РАБОТУ В СОВХОЗЫ И КОЛХОЗЫ, ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ, ЗАНИМАЕМОЙ ИМИ ДО ОТЪЕЗДА НА ОЗНАЧЕННУЮ РАБОТУ

Пост. СНК РСФСР от 16 февраля 1930 г. (СУ 1930 г. № 14, ст. 182)

1. За лицами, направляемыми советскими органами и общественными организациями на временную работу в совхозы и колхозы, сохраняется жилая площадь, занимавшаяся ими до отъезда на эту работу, в течение всего времени, на которое они направлены на работу в совхозы и колхозы.

2. При отъезде в совхозы и колхозы указанные в ст. 1 лица вправе передавать, с доведением об этом до сведения домоуправлений и жилищных органов, занимаемые ими жилые помещения другим лицам, принадлежащим к трудовому населению. Эти лица обязаны немедленно освобождать переданные им помещения, независимо от срока проживания в них, по возвращении на место прежнего жительства командированных в совхозы и колхозы.

В случае отказа освободить помещение, занимающие его лица подлежат выселению в административном порядке без предоставления жилой площади, по требованию возвратившихся с работы в совхозах и колхозах лиц.

В таком же порядке подлежат выселению лица, занявшие жилую площадь указанных в ст. 1 лиц с нарушением правил, предусмотренных настоящей статьей, независимо от оснований вселения.

3. Квартирная плата, а также плата за коммунальные услуги за время отсутствия упомянутых в ст. 1 лиц взыскивается по установленным нормам с лиц, фактически занимающих соответствующие жилые помещения.

4. Действие настоящего постановления распространяется также и на жилые помещения, находящиеся в домах, прикрепленных в учреждениям и предприятиям.

г) РАБОТНИКИ, КОМАНДИРОВАННЫЕ В ОТДАЛЕННЫЕ МЕСТНОСТИ

ПОЛОЖЕНИЕ О ЛЬГОТАХ ДЛЯ ЛИЦ, РАБОТАЮЩИХ В ОТДАЛЕННЫХ МЕСТНОСТЯХ СССР И ВНЕ КРУПНЫХ ГОРОДСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ

Извл. из пост. ЦИК и СНК СССР от 12 августа 1930 г. (СЗ 1930 г. № 41, ст. 427)

1. Льготами, согласно настоящему положению, пользуются лица, работающие по найму в отдаленных местностях и вне крупных городских поселений в госучреждениях и предприятиях, смешанных акционерных обществах, кооперативных и общественных организациях.

Примечание. В особо отдаленных местностях Дальневосточного края, перечень которых утверждается НКТ СССР, льготы, предусмотренные настоящим положением, распространяются и на лиц, работающих в частных предприятиях.

2. Отдаленные местности разделяются по их отдаленности от центра и трудности условий работы на два пояса.

К I поясу относятся наиболее отдаленные местности и местности с наиболее тяжелыми условиями работы. Остальные отдаленные местности относятся ко II поясу.

Перечень отдаленных местностей, относимых к тому или иному поясу, а также список крупных городских поселений устанавливаются инструкцией.

3. Для определения объема предоставляемых льгот все работники разделяются на три группы по их квалификации и занимаемым должностям.

К первой группе относится высший и средний административный персонал и специалисты высшей и средней квалификации промышленности, транспорта, связи, сельского и водного хозяйства, а также медицинский и ветеринарный персонал, работающий по борьбе с эпидемиями и эпизоотиями.

Ко второй группе относятся не отнесенные к первой группе: а) руководители учреждений и предприятий, не ниже районных; б) специалисты высшей и, в отдельных случаях, средней квалификации; в) судебные работники.

К третьей группе относятся все прочие работники, не отнесенные к первой и второй группам.

Список должностей и специальностей по каждой группе устанавливается инструкцией.

4. Вне крупных городских поселений льготы, предусмотренные настоящим положением, предоставляются лишь работникам первой группы.

5. Работники второй и третьей групп пользуются льготами в отдаленных местностях, если их прежнее местожительство удалено от места службы не менее чем на 1 000 км железнодорожного пути.

Льготы остальным работникам второй и третьей групп предоставляются: а) при работе в учреждениях СССР, предприятиях и организациях общесоюзного значения и концессионных предприятиях в случаях, определяемых инструкцией; б) при работе в прочих учреждениях, организациях и предприятиях в случаях, определяемых законодательством союзных республик.

25. Работникам, которые переводятся на другую работу, во всех случаях, кроме перевода их по собственной просьбе, и работникам, которые на-

правляются на работу в порядке распределения окончивших высшие учебные заведения и техникумы, администрация обязана по приезде предоставить жилую площадь.

В отношении членов семей этих работников, а также в отношении работников, которые переводятся по их собственной просьбе или принимаются на работу, и членов их семей, в тех случаях, когда специальными законами не установлена обязанность нанимателя предоставить им жилую площадь, такая обязанность может быть установлена соглашением сторон. По соглашению сторон может быть также предусмотрена обязанность нанимателя вместо предоставления жилой площади для этих лиц выплачивать им квартирную надбавку. [19 августа 1932 г. (СЗ 1932 г. № 65, ст. 382)].

26. За работниками первой и второй групп их жилая площадь в прежнем месте жительства сохраняется: при направлении в местности I пояса в течение трех лет и при направлении в прочие местности — в течение двух лет со дня переезда. За семьями этих работников, если они переезжают в место нового жительства работника, их жилая площадь в прежнем месте жительства сохраняется в течение тех же сроков.

За работниками третьей группы их жилая площадь в прежнем месте жительства сохраняется в течение одного года со дня переезда. За семьями этих работников, если они переезжают в место нового жительства работника, их жилая площадь в прежнем месте жительства сохраняется в течение трех месяцев со дня переезда.

За семьями работников всех трех групп, остающимися в прежнем месте жительства, их жилая площадь сохраняется в прежних размерах.

Примечание. Жилая площадь в студенческих общежитиях за направленными на работу не сохраняется [19 августа 1932 г. (СЗ 1932 г № 65, ст. 282)].

27. Квартирная плата за жилую площадь, сохраняемую в месте прежнего жительства, оплачивается работником по прежнему расчету. Если работник ко времени поступления на службу в отдаленную местность не работал по найму, то указанная плата взимается: при поступлении на службу в местности I пояса — из расчета 50%, а при поступлении на службу в другие местности — из расчета 75% заработной платы, получаемой ко времени платежа.

ПРАВИЛА О ЛЬГОТАХ ДЛЯ ЛИЦ, РАБОТАЮЩИХ В ОТДАЛЕННЫХ МЕСТНОСТЯХ И ВНЕ КРУПНЫХ ГОРОДСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ (С ПЕРЕЧНЕМ ОТДАЛЕННЫХ МЕСТНОСТЕЙ)

Утв. НКТ СССР № 338 от 1 декабря 1930 г. («Изв. НКТ» 1930 г. № 31/32, измен.: 27 октября, 18 ноября и 10 декабря 1931 г., 15 октября 1932 г. и 11 апреля 1933 г. — «БФХЗ» № 35 1930 г., № 1 1932 г., № 10 1932 г., № 35 1932 г., № 31 1933 г.).

О ПРИМЕНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ЦИК И СНК СССР ОТ 12 АПРЕЛЯ 1930 Г. «О ЛЬГОТАХ ДЛЯ ЛИЦ, РАБОТАЮЩИХ В ОТДАЛЕННЫХ МЕСТНОСТЯХ СССР И ВНЕ КРУПНЫХ ГОРОДСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ»

Цирк. письмо НККХ РСФСР № 03—74 от 22 сентября 1932 г. («Бюлл. НККХ» 1932 г. № 28).

О ЛЬГОТАХ ДЛЯ ЛИЦ, РАБОТАЮЩИХ В ОТДАЛЕННЫХ МЕСТНОСТЯХ РСФСР В УЧРЕЖДЕНИЯХ, ПРЕДПРИЯТИЯХ И ОРГАНИЗАЦИЯХ РЕСПУБЛИКАНСКОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Извл. из пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 1 августа 1932 г. (СУ 1932 г. № 66, ст. 298)

Установить следующие условия и порядок применения льгот для тех работников госучреждений, предприятий и общественных организаций республиканского и местного значения в отдаленных местностях РСФСР, которые по своей квалификации и занимаемой должности отнесены Положением

от 12 августа 1930 г. (СЗ 1930 г. № 41, ст. 427) ко второй и третьей группам:

1. Те из указанных работников, прежнее местожительство которых удалено от места службы не менее чем на 1 000 км. ж.-д. пути, пользуются полностью всеми льготами, предусмотренными Положением о льготах для лиц, работающих в отдаленных местностях СССР (СЗ 1930 г. № 41, ст. 427).

2. Если прежнее местожительство работников удалено от места службы менее чем на 1 000 км ж.-д. пути, или если работник нанят на месте, то на него распространяются льготы, установленные для работников соответствующих групп, работающих при тех же условиях и учреждениях СССР, предприятиях и организациях союзного значения (п. «а» ст. 5 Положения о льготах и инструкция НКТ СССР, изданная в развитие этого Положения).

ПОЛОЖЕНИЕ О ЛЬГОТАХ ДЛЯ ЛИЦ, РАБОТАЮЩИХ В РАЙОНАХ КРАЙНЕГО СЕВЕРА РСФСР[1]

Извл. из пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 10 мая 1932 г. (СЗ 1932 г. № 62, ст. 278)

19. Работникам, направленным на Крайний север из других местностей, наниматель обязан предоставить квартиру. Соглашением работника с нанимателем может быть предусмотрена обязанность выплаты нанимателем полной или частичной стоимости квартирной платы.

20. За работниками, направляемыми на Крайний север, сохраняется жилая площадь в месте прежнего жительства, независимо от того, остаются ли там члены семьи работника или уезжают вместе с ним.

Направленный на Крайний север работник может передавать занимавшуюся им площадь другим лицам. По возвращении работника или членов его семьи в место прежнего жительства, лица, которым жилая площадь была передана, обязаны немедленно освободить помещение, причем, в случае отказа от добровольного выезда, они выселяются в административном порядке.

21. Квартирная плата за жилую площадь в прежнем месте жительства, занимаемую оставшимися членами семьи работника, состоящими на его иждивении, оплачивается по прежнему расчету. Если работник ко времени поступления на работу в учреждение Крайнего севера не работал по найму, то квартирная плата с остающихся членов семьи, состоящих на его иждивении, оплачивается из расчета 50% зарплаты, получаемой им на Крайнем севере.

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРУЮ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ВЦИК И СНК РСФСР 10 МАЯ 1932 Г. «О ЛЬГОТАХ ДЛЯ ЛИЦ, РАБОТАЮЩИХ НА КРАЙНЕМ СЕВЕРЕ»

Пост. СНК РСФСР от 26 октября 1932 г. (СУ 1932 г. № 91, ст. 406; 1934 г. № 8, ст. 49)

О ПРИМЕНЕНИИ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ВЦИК И СНК РСФСР ОТ 10 МАЯ 1932 Г. «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ЛЬГОТАХ ДЛЯ ЛИЦ, РАБОТАЮЩИХ НА КРАЙНЕМ СЕВЕРЕ РСФСР»

Инстр. НКТ, НКФ РСФСР и Комитета Севера № 34, от 9 ноября 1932 г. («Изв. НКТ» 1932 г. № 33; дополн. 25 марта 1933 г. — «Изв. НКТ» 1933 г. № 11; «БФХЗ» 1930 г. № 6).

---

[1] Это Положение распространено на работников Главсевморпути, работающих за полярным кругом (пост. СНК СССР от 7 июня 1933 г. — СЗ 1933 г. № 44, ст. 265).

д) РАБОТНИКИ, КОМАНДИРОВАННЫЕ ЗА ГРАНИЦУ

О МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ РАБОТНИКОВ В ТОРГОВЫЕ АППАРАТЫ СССР ЗА ГРАНИЦЕЙ

Извл. из пост. СНК СССР от 23 января 1928 г. (СЗ 1928 г. № 9, ст. 78)

1. Наркомвнешторгу СССР и хозяйственным органам, имеющим право самостоятельного выхода на внешний рынок, предоставляется заключать трудовые договора со специалистами, привлекаемыми для работы в органах Наркомвнешторга и иных торговых организаций Союза ССР за границей, на срок до трех лет...

7. Правительствам союзных республик предлагается издать постановления, обеспечивающие упомянутым в ст. 1 специалистам, возвращающимся из-за границы по истечении срока трудового договора, а также уволенным досрочно не по своей вине и откомандированным (переведенным по распоряжению нанимателя) из-за границы на работу в пределах СССР, получение жилой площади, если они таковой лишились при выезде на работу за границу.

О МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДЬЮ РАБОТНИКОВ УЧРЕЖДЕНИЙ И ПРЕДПРИЯТИЙ СССР ЗА ГРАНИЦЕЙ

Пост. СНК РСФСР от 24 марта 1928 г. (СУ 1928 г. № 35, ст. 261).

В дополнение и изъятие из постановления СНК РСФСР от 8 декабря 1926 г. «Об условиях и сроках сохранения права на жилую площадь за временно отъезжающими» (СУ 1926 г. № 88, ст. 644) СНК РСФСР постановляет:

1. За лицами, командируемыми на работу в учреждения и предприятия СССР за границей для торговой и дипломатической деятельности, сохраняется занимаемая ими до откомандирования за границу жилая площадь на все то время, на какое данное лицо командировано за границу или на которое с данным лицом заключен трудовой договор учреждением или предприятием СССР за границей.

2. Упомянутые в ст. 1 работники учреждений и предприятий СССР за границей имеют право, при командировании их за границу, передавать, по согласованию с командирующим учреждением, занимаемые ими помещения другим лицам, относящимся к категории трудящихся, с тем, что по окончании работы за границей и по возвращении работников обратно в РСФСР лица, которым эти помещения были переданы, обязаны немедленно освободить таковые, независимо от срока проживаиня. Лица, отказавшиеся освободить помещение, подлежат выселению в административном порядке, без предоставления жилой площади, по требованию того госоргана, работник которого был командирован за границу.

2[1]. Лица, занявшие площадь упомянутых в ст. 1 работников учреждений и предприятий СССР за границей без соблюдения правил, предусмотренных ст. 2 настоящего постановления, независимо от оснований вселения, подлежат немедленному выселению в административном порядке без предоставления жилой площади по требованию того госоргана, работник которого был командирован за границу. [5 октября 1928 г. (СУ 1928 г. № 128, ст. 828)].

3. Квартирная плата и плата за коммунальные услуги за время отсутствия командированных за границу работников взыскивается по установленным нормам с лиц, фактически занимающих помещения.

4. Горсоветы обязаны по ходатайству соответствующего ведомства или учреждения предоставлять жилые помещения лицам, упомянутым в ст. 1 настоящего постановления, если последние лишились жилой площади в связи с выездом на работу за границу.

5. Действие ст.ст. 1, 2, 2[1] и 3 настоящего постановления распространяется также и на жилые помещения в домах, прикрепленных к учреждениям и предприятиям. [5 октября 1928 г. (СУ 1928 г. № 128, ст. 823)].

е) РАБОТНИКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В НАУЧНЫХ КОМАНДИРОВКАХ

ОБ УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ НАУЧНЫХ РАБОТНИКОВ

Пост. ЦИК и СНК СССР от 27 марта 1933 г. (СЗ 1933 г. № 23, ст. 128) — см. стр. 227

О ЖИЛИЩНЫХ ПРАВАХ НАУЧНЫХ РАБОТНИКОВ[1]

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 20 августа 1933 г. (СУ 1933 г. № 47, ст. 198) — см. стр. 229

О НАУЧНЫХ КОМАНДИРОВКАХ ВРАЧЕЙ

Извл. из пост. СНК РСФСР от 26 марта 1927 г. (СУ 1927 г. № 33, ст. 217)

1. В целях подготовки специалистов в той или иной области медицины, а равно для усовершенствования специальных познаний врачей местные отделы здравоохранения предоставляют научные командировки врачам постоянной службы. Отбор врачей, подлежащих командированию для научного усовершенствования, производится отделом здравоохранения по соглашению с соответствующим местным отделом профсоюза работников медико-санитарного дела СССР (Медсантруд).

2. За командируемым и его семьей на все время командировки сохраняется квартира с коммунальными услугами, а также фактически получавшаяся им до командировки зарплата.

6. Настоящее постановление распространяется также на зубных врачей, командируемых отделом здравоохранения для усовершенствования.

ж) ВОЕННОСЛУЖАЩИЕ

См. стр. 220—226

з) ПРОЧИЕ КАТЕГОРИИ ГРАЖДАН

О ЛЬГОТАХ ДЛЯ РАБОТНИКОВ УЧРЕЖДЕНИЙ МОСКВЫ, ПЕРЕВОДИМЫХ ВМЕСТЕ С УЧРЕЖДЕНИЯМИ В ДРУГИЕ МЕСТНОСТИ

Извл. из пост. СНК СССР от 4 декабря 1931 г. (СЗ 1931 г. № 73, ст. 490)

Предоставить квалифицированным служащим и специалистам, переезжающим из г. Москвы вместе с учреждениями, переводимыми в другие города на основании постановления Комиссии по разгрузке г. Москвы при СНК РСФСР, следующие дополнительные льготы, сверх льгот, предусмотренных пост. ЦИК и СНК СССР от 23 ноября 1931 г. «О компенсациях и гарантиях при переводе, приеме вновь и направлении на работу в другие местности» (СЗ 1931 г. № 68, ст. 453):

4. Если у переводимого работника имеется семья и члены семьи переезжают в место нового жительства работника, то срок сохранения жилой площади за семьей (ст. 21 пост. ЦИК и СНК СССР от 23 ноября 1931 г. «О компенсациях и гарантиях при переводе, приеме вновь и направлении на работу в другие местности») составляет один год.

6. Советы тех городов, куда переведено учреждение, обязаны обеспечить работнику, приезжающему с учреждением, жилую площадь немедленно по приезде в жилищах нормального типа и по установленной норме из расчета на работника и переезжающих с ним членов семьи.

---

[1] Постановление это распространено на писателей, художников, скульпторов, композиторов и изобретателей.

О СОХРАНЕНИИ ЗА ЛИЦАМИ, НАПРАВЛЯЕМЫМИ В ИНСТИТУТ ИНЖЕНЕРОВ-МЕХАНИКОВ СОЦИАЛИСТИЧЕСКОГО ЗЕМЛЕДЕЛИЯ, ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ НА ВРЕМЯ ОБУЧЕНИЯ В ИНСТИТУТЕ

Пост. НКВД от 12 июня 1930 г. № 325 («Бюлл. НКВД» 1930 г. № 19)

1. Сохранить за лицами, направляемыми в Институт инженеров-механиков социалистического земледелия, и членами их семей жилую площадь по прежнему месту жительства на все время обучения в институте.

2. Предложить коммунальным органам бронировать жилплощадь в порядке настоящего постановления по удостоверениям, выдаваемым институтом.

3. Взимать за жилую площадь, сохраняемую за указанными в п. 1 лицами, плату в соответствии с пост. СНК СССР от 16 марта 1930 г. (прот. СНК СССР № 9—335, п. 62) по 5,5 коп. за 1 кв. м.

4. В тех случаях, когда члены семей студентов имеют самостоятельный заработок, превышающий стипендию, квартирная плата взимается, исходя из этого заработка.

О СОХРАНЕНИИ ЗА ЛИЦАМИ, НАПРАВЛЯЕМЫМИ ВО ВСЕСОЮЗНУЮ АКАДЕМИЮ ВНЕШНЕЙ ТОРГОВЛИ, ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ НА ВРЕМЯ ОБУЧЕНИЯ В АКАДЕМИИ

Цирк. НККХ РСФСР от 21 марта 1932 г. № 55 («Бюлл. НККХ» 1932 г. № 11)

1. Сохранить за лицами, направляемыми во Всесоюзную академию внешней торговли, и членами их семьи жилую площадь по прежнему месту жительства на все время обучения в академии.

2. Обязать коммунальные органы бронировать жилую площадь в порядке настоящего постановления по удостоверениям, выдаваемым академией.

3. Излишки жилой площади, образовавшиеся с отъездом слушателей на учебу, подлежат оплате в ординарном размере по ставкам, установленным местными исполкомами.

4. Квартирная плата за площадь, занимаемую семьями слушателей в месте их жительства, подлежит исчислению из суммы получаемого семьями ежемесячного денежного содержания от слушателя, но отнюдь не из суммы стипендии последнего.

5. Обмен жилых помещений

О ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ

Пост. ЦИК и СНК СССР от 4 января 1928 г. (СЗ 1928 г. № 6, ст. 49).

См. п. «ж» ст. 16 этого постановления на стр. 23.

ОБ УРЕГУЛИРОВАНИИ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДЬЮ И О МЕРАХ БОРЬБЫ С САМОУПРАВНЫМ ЗАНЯТИЕМ ПОМЕЩЕНИЙ В ДОМАХ ОБОБЩЕСТВЛЕННОГО ЖИЛФОНДА, В НАЦИОНАЛИЗИРОВАННЫХ И МУНИЦИПАЛИЗИРОВАННЫХ ДОМАХ, А ТАКЖЕ В ПОМЕЩЕНИЯХ, ОТЧИСЛЕННЫХ В КОММУНАЛЬНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 1 августа 1927 г. (СУ 1927 г. № 80, ст. 535)

См. ст. 4 этого постановления на стр. 156.

О МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ОСВОБОЖДЕНИЮ ФАБРИЧНО-ЗАВОДСКИХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ДОМАХ, ЗАКРЕПЛЕННЫХ ЗА УЧРЕЖДЕНИЯМИ И ПРЕДПРИЯТИЯМИ, И ПО ОБЛЕГЧЕНИЮ РАЗМЕЩЕНИЯ РАБОЧИХ И СЛУЖАЩИХ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ ПРИ ПЕРЕМЕНЕ ИМИ МЕСТА РАБОТЫ

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 22 августа 1927 г. (СУ 1927 г. № 87, ст. 578)

См. ст. 4 этого постановления на стр. 129.

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ В ГОРОДАХ ПОСРЕДНИЧЕСКИХ КВАРТИРНЫХ БЮРО[1]

Инстр. НКВД от 21 января 1928 г. № 34 («Бюлл. НККХ» 1928 г. № 5)

§ 1. Посреднические квартирные бюро организуются горсоветами в зависимости от степени жилищной нужды и местных условий.

§ 2. Посреднические квартирные бюро учреждаются президиумами горсоветов в составе представителей: жилищной секции горсовета, союза жилкооперации и горпрофсовета, по согласованию с указанными организациями

Примечание. Вспомогательный рабочий аппарат квартирного бюро устанавливается в зависимости от объема работы.

§ 3. На посреднические квартирные бюро возлагается:

а) обслуживание трудящихся в отношении обмена жилой площадью и подыскания жилых помещений в домах национализированных, муниципализированных, а равно возведенных на началах рабочего жилищного строительства;

б) обслуживание всех групп населения, не исключая и нетрудовых, в отношении обмена жилой площадью и подыскания жилых помещений в домах частновладельческих, а равно возведенных частными лицами и обществами не за счет фондов рабочего жилищного строительства;

в) обслуживание государственных, кооперативных и общественных учреждений и предприятий в подыскании помещений для канцелярий и контор, а равно торгово-промышленного назначения.

Примечание. По местным условиям посредническим бюро может быть предоставлено подыскание торгово-промышленных помещений также и для частных лиц.

§ 4. По особому постановлению горсовета, в зависимости от установленного им порядка, заселение жилой площади, освобождающейся в домах жактов и подлежащей сдаче в распоряжение горсовета, квартирное бюро производит заселение освобождающихся помещений на началах, установленных горсоветом, согласно инструкции НКВД, НКЗдрава и НКЮ по применению ст. 1 постановления СНК РСФСР от 15 ноября 1927 г. «О мероприятиях по жилищному хозяйству в городских поселениях».

§ 5. В целях выполнения функций, указанных в § 2 настоящей инструкции, посредническим квартирным бюро предоставляется принимать от отдельных лиц, учреждений и предприятий, а равно от домоуправлений заявления об обмене помещениями или подыскании таковых, об освободившихся помещениях и подыскании жильцов, о спросе и предложении в отношении помещений конторского, канцелярского и торгово-промышленного характера.

§ 6. Посреднические квартирные бюро функционируют на началах хозрасчета. Горсоветы устанавливают размер сборов за услуги, оказываемые квартирным бюро, причем в отношении рабочих и служащих сборы устанавливаются в пределах до 50 коп. — при подаче заявления в квартирное бюро, до 3% от месячной зарплаты — при удовлетворении заявки при обмене помещениями и до 5% от месячной зарплаты при удовлетворении заявки о подыскании помещения без обмена.

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ В КРУПНЫХ ГОРОДАХ ПОСРЕДНИЧЕСКИХ КВАРТИРНЫХ БЮРО С ОБСЛУЖИВАНИЕМ ИМИ РАБОЧЕГО НАСЕЛЕНИЯ

Циркуляр НКВД (по согласованию с НКЮ) от 30 июня 1930 г. № 349 («Бюлл. НКВД» 1930 г. № 21)

В целях улучшения обслуживания рабочего населения по обмену и подысканию жилых помещений НКВД РСФСР предлагает принять меры к организации в крупных городах посреднических квартирных бюро, где они не были организованы, в соответствии с инструкцией НКВД от 21 января 1928 г. № 34 («Бюлл. НКВД» 1928 г. № 5).

---

[1] Издано на основании ст.ст. 4 и 30 пост. СНК РСФСР от 15 ноября 1927 г. «О мероприятиях по жилищному хозяйству в городских поселениях» — СУ 1927 г. № 118, ст. 800.

Работа посреднических квартирных бюро должна быть построена в первую очередь для обслуживания рабочего населения и должна производиться не только в утренние часы, но и в вечерние часы для наибольшей доступности для рабочих.

Ввиду того, что наряду с деятельностью существующих квартирных бюро имеет место частное посредничество по обмену комнат и спекуляция обмениваемыми жилищами, НКВД РСФСР предлагает усилить наблюдение за работой посреднического бюро и вести борьбу с частным посредничеством и спекуляцией жилищами, привлекая виновных к уголовной ответственности.

ОБ УСЛОВИЯХ И ПОРЯДКЕ ОБМЕНА ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

Инстр. НККХ и НКЮ РСФСР от 19 июля 1934 г. («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 16) [1]

А. Общие положения

§ 1. По договору обмена жилых помещений стороны взаимно передают друг другу принадлежащее каждой из них право пользования находящимся в ее распоряжении жилым помещением.

Обмен может производиться не только между двумя, но и между тремя и более пользователями жилых помещений.

§ 2. Права на обмен жилыми помещениями имеют:

а) постоянные пользователи жилых помещений, перечисленные в § 1 инструкции НККХ и НКЮ от 27 января 1934 г. № 37 «О постоянных пользователях жилых помещений и временных жильцах» («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 5) независимо от того, в каком жилфонде находится дом, в котором они проживают (в муниципальном фонде, фонде учреждений, предприятий и организаций, частновладельческих домах);

б) съемщики жилых помещений, проживающие в домах застройщиков, в домах, выстроенных на земельных участках, предоставленных в бессрочное пользование, в помещениях надстройщиков;

в) частные владельцы, застройщики и арендаторы муниципальных строений, проживающие в своих или арендуемых домах, независимо от того, передают или не передают они право собственности на дом, прав застройки или права и обязанности по арендному договору тем лицам, с которыми производится обмен.

§ 3. Не имеют права на обмен жилыми помещениями:

а) временные жильцы;

б) домашние и домовые работники, проживающие на площади, предоставленной им на время действия трудового договора;

в) жильцы, проживающие в общежитиях (рабочих, студенческих и др.).

§ 4. Обмен может производиться между пользователями жилых помещений, проживающими:

а) в пределах одного домовладения;

б) в разных домовладениях в пределах одного населенного пункта (с примыкающими к нему пригородами и дачными местностями);

в) в разных населенных пунктах.

§ 5. Объектом обмена может быть только конкретно определенное и находящееся в пользовании меняющегося жилое помещение (целая комната или определенная часть комнаты).

Еще не реализованное право заселения свободного жилого помещения может быть объектом обмена лишь в следующих случаях [2].

а) когда на заселение определенного свободного помещения выдан в установленном порядке ордер;

б) когда конкретно определенное помещение закреплено за полностью уплатившим довъездовский пай членом РЖСКТ в порядке распределения, утвержденного согласно уставу кооператива.

В этих случаях меняющемуся нет необходимости предварительно все-

---

[1] См. дополнение на стр. 300.

[2] См. пост. пленума Верхсуда СССР от 7 июня 1934 г., стр. 195.

ляться в предоставленное ему по ордеру или закрепленное за ним помещение, а достаточно лишь получения согласия на обмен: в первом случае — от органа, выдавшего ордер, и домоуправления, в ведении которого находится обмениваемое помещение, а во втором случае — от соответствующего жилищно-кооперативного органа.

Примечание. Отказ домоуправления в согласии на обмен допускается лишь в случаях, указанных в § 8. [28 сентября 1934 г. («Бюлл. НККХ» 1935 г. № 14)].

§ 6. Обмен жилыми помещениями может производиться не иначе как с письменного согласия домоуправлений, в ведении которых находятся помещения меняющихся пользователей, за исключением обмена в пределах одного домовладения (§ 14). [25 июня 1935 г. («Бюлл. НККХ» 1935 г. № 14)].

§ 7. Обмен части комнаты, а также комнаты проходной или с проходом в нее через смежную комнату не может производиться без предварительного письменного согласия всех не участвующих в обмене пользователей части обмениваемой комнаты или технически связанной с нею смежной комнаты.

При наличии брони жилой площади временно отсутствующего жильца обмен жилого помещения может производиться жильцами, проживающими совместно с владельцем брони, лишь с письменного согласия последнего.

Обмен площади, находящейся в квартире, в которой проживают научные работники или лица, относящиеся к категориям, на которых распространены жилищные льготы научных работников[1], не может производиться без письменного согласия этих лиц на обмен. [25 июня 1935 г. («Бюлл. НККХ» 1935 г. № 14)].

§ 8. Домоуправления, в ведении которых находятся дома муниципального фонда (кроме закрепленных), вправе отказать в согласии на обмен лишь в следующих случаях:

а) если обмен носит явно спекулятивный характер;

б) если ведется судебное дело об изъятии комнаты, являющейся объектом обмена;

в) если хотя бы одна из обменивающихся сторон относится к нетрудовой категории населения;

г) если в результате обмена окажется менее 5 кв. м на человека в жилом помещении, в котором раньше была меньшая уплотненность;

д) если лица, желающие поселиться в порядке обмена в доме РЖСКТ, не имеют права или отказываются состоять его членами;

е) если за меняющимся пользователем жилого помещения числится задолженность по квартирной плате и по другим обязательным сборам по домохозяйству (впредь до погашения этой задолженности);

ж) если отсутствует согласие лиц, упомянутых в § 7. [25 июня 1935 г. («Бюлл. НККХ» 1935 г. № 14)].

§ 9. Отказ упомянутых в § 8 домоуправлений в согласии на обмен может быть обжалован стороной, получившей отказ, в судебном порядке.

Отказ органов, в ведении которых находятся закрепленные дома, а также дома, находящиеся в жилфонде учреждений, предприятий и организаций и в частновладельческом фонде, не может быть обжалован ни в судебном, ни в административном порядке.

§ 10. Обмен не считается произведенным со спекулятивной целью:

а) если одна сторона погасит задолженность домоуправлению другой стороны;

б) если одна сторона возместит фактические расходы по ремонту предоставленного ей по обмену помещения, произведенные другой стороной в течение последнего года, или произведет за свой счет необходимый ремонт обмениваемого помещения;

в) если одна сторона оплатит фактические расходы по переезду другой стороны.

§ 11. Обмен считается фиктивным (притворным) в случаях:

а) если под видом обмена происходит переуступка площади без реального использования площади, полученной в обмен. [28 сентября 1934 г. («Бюлл. НККХ» 1935 г. № 14)];

[1] Писатели, композиторы, скульпторы, художники и изобретатели.

б) если посредством обмена пользователь жилого помещения уклоняется от сдачи подлежащих изъятию излишних изолированных комнат.

§ 11-а. Получение и уплата денег или иных ценностей за передачу жилого помещения в порядке обмена или за содействие третьим лицом обмену помещениями преследуется в уголовном порядке, как покупка и продажа квартир и комнат (ст. 98 УК) или как дача и получение взятки (ст.ст. 117 и 118 УК).

Настоящий параграф не распространяется на уплату сторонами расходов, указанных в § 10. [25 июня 1935 г. («Бюлл. НККХ» 1935 г., № 14)].

§ 12. Домоуправление и заинтересованные лица могут требовать по суду признания недействительными спекулятивных и фиктивных обменов и выселения их участников.

§ 13. Временные жильцы и домработницы, не освободившие помещения, обмененного его пользователем, а также специальные помещения для домработниц, могут быть выселены в судебном порядке пользователем, вселившимся в порядке обмена.

Б. Оформление обмена

§ 14. Пользователь жилого помещения, желающий обменять его, подает об этом в домоуправление заявление с указанием лиц, с которыми он согласился обменяться, их социального положения и точных сведений о местонахождении и размере получаемого в порядке обмена помещения.

Домоуправление, получив заявление о предлагаемом обмене, обязано в шестидневный срок сообщить в письменной форме либо свое согласие на обмен, либо мотивированный отказ в разрешении обмена. Несообщение заявителю ответа в шестидневный срок лишает домоуправление права оспаривать обмен, произведенный по истечении этого срока в пределах одного дома.

Заявитель, получивший от домоуправления отказ в разрешении обмена или не получивший от него в шестидневный срок никакого ответа по обмену помещений в разных домах, вправе обратиться в народный суд с иском к домоуправлению (в домах муниципального фонда — § 8) о признании права на обмен.

§ 15. По получению разрешений от домоуправлений меняющиеся стороны обязаны представить заключенный между ними в письменной форме договор обмена вместе с разрешениями домоуправлений в жилищно-коммунальный отдел горсовета для регистрации. Договор обмена считается вступившим в силу с момента указанной регистрации и получения сторонами от жилищно-коммунального отдела ордеров на вселение в обмениваемые помещения [1].

---

[1] Договор обмена жилых помещений, заключенный и оформленный в соответствии с законом, как и всякий другой договор между частными лицами, может быть расторгнут или по взаимному согласию сторон, или, при отсутствии такого согласия — по суду.

Сторона, отказавшаяся, *без уважительных причин*, выполнить взятые ею на себя по договору обязательства, предоставить в пользование другой стороны индивидуально-определенную вещь, в силу ст. 120 ГК может быть принуждена судом исполнить свое обязательство в натуре.

Это правило тем более применимо к договору об обмене жилплощадью, так как здесь после регистрации договора в жилищно-коммунальном органе горсовета и получения от последнего сторонами ордера, который только и дает право на занятие обмениваемой жилплощади, договор этот переходит в новое качество — в *распоряжение органа власти*. Правда, обладатель ордера может отказаться от использования своего права и не занимать обозначенного в ордере помещения, однако для всех тех лиц и органов, к коим этот ордер адресован (другая сторона по договору, домоуправление), он является распоряжением органа власти и, как таковое, обязательно к исполнению.

Это формальная сторона вопроса.

Вместе с тем и по существу, отказ без всяких уважительных причин

Никакой платы, кроме внесения единой государственной пошлины, за регистрацию договоров обмена жилищно-коммунальными отделами не взимается.

Жилищно-коммунальный отдел горсовета имеет право проверить в месте жительства обменивающихся жилыми помещениями сторон соответствие содержания заключенного ими договора закону и фактическим обстоятельствам дела.

Отказ в регистрации договора обмена жилыми помещениями может иметь место лишь в случаях, указанных в § 8 настоящей инструкции.

Жилищно-коммунальный отдел не может отказать в регистрации договора обмена, когда такой договор заключен в соответствии с судебным решением, вынесенным в порядке § 9 настоящей инструкции.

Жалобы на отказ в регистрации договоров обмена подаются в президиум подлежащего горсовета.

Обменивающиеся стороны до фактического переселения обязаны передать соответствующим домоуправлениям под расписку ордера жилищно-коммунального отдела, являющиеся единственным законным основанием для занятия обмениваемого помещения.

Лица, вселившиеся в обмененное помещение без предварительного представления домоуправлению ордера, расматриваются как самовольно вселившиеся и подлежат в течение 7 дней выселению в административном порядке через подлежащее отделение милиции, а по истечении 7 дней после вселения — в судебном порядке. [25 июня 1935 г. («Бюлл. НККХ» 1935 г. № 14)].

§ 16. Если обмениваемое помещение, находящееся в муниципальном фонде, состоит на особом учете ведомства или организации, имеющих на основании действующих законов право заселения жилой площади, домоуправление и пользователь такого помещения обязаны известить соответствующее ведомство или организацию о совершившемся обмене для того, чтобы состоящее на особом учете помещение было снято с этого учета, а на учет была бы взята площадь, полученная в обмен на снимаемую с учета. Согласия ведомств и организаций, на учете коих состоит жилая площадь, на обмен ее не требуется.

§ 17. На жильцов, вселившихся в порядке обмена в дома, возведенные по праву застройки, надстройки и бессрочного пользования земучастком, переходят все права и обязанности по договору, на основании которого проживали в том же доме обменявшие свое помещение жильцы, о чем на договоре делается соответствующая надпись.

§ 18. Возникающие в связи с обменом взаимоотношения между пользователями жилых помещений и жактами или РЖСКТ (расчеты за паи, вступление в состав жакта или РЖСКТ) разрешаются на основании соответствующих законоположений о жилищной кооперации.

§ 19. Функции жилищно-коммунальных отделов по регистрации договоров об обмене жилыми помещениями (§ 15) могут быть возложены горсоветами на посреднические квартирные бюро («Посредбюро»), действующие на основании инструкции НКВД 21 января 1928 г. № 34. «Об организации в городах посреднических квартирных бюро» («Бюлл. НКВД» 1928 г. № 5 [25 июня 1935 г. («Бюлл. НККХ» 1935 г. № 14)].

§ 20. Никакие учреждения и организации (за исключением народного суда в отношении муниципального фонда) не могут обязывать органы, в ведении которых находятся домохозяйства, давать разрешения на обмен жилых помещений или запрещать таковой.

одной из сторон от исполнения договора не может быть поощряем, так как это обстоятельство может повлечь за собою спекуляцию жилплощадью, шантаж другой стороны, вымогательство и т. п. В результате окажется, что условия, установленные сторонами в договоре обмена жилплощадью, проверенные жилищно-коммунальным органом при регистрации, на самом деле далеки от действительности. Впрочем здесь дело суда разобраться в каждом отдельном случае и, в зависимости от установленных на суде обстоятельств, вынести свое решение. (Разъяснение Законод.-код. отд. НКЮ от 17 февраля 1936 г. № ч 15, данное Моссовету).

О ПОРЯДКЕ ОБМЕНА ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ В РЖСК

Инстр. Центрожилсоюза от 21 сентября 1930 г. № 002/223
(«Жил. кооп.» 1930 г. № 17)

I. Общие положения

В развитие п. 25 нормального устава РЖСКТ, утвержденного НКТ, НКВД и НКЮ 15 августа 1928 г., устанавливается следующий порядок обмена членами этих т-в занятой ими жилой площади:

1. Члены товарищества могут производить обмен жилой площади преимущественно с рабочими не иначе, как с разрешения правления товарищества и последующего утверждения общего собрания членов (собрание уполномоченных товарищества).

Примечание. Все лица, проживающие на броне жилой площади предприятий согласно заключенным договорам, при приеме жилфонда от промышленности должны иметь разрешение на обмен жилой площади правления кооператива и предприятия, которому принадлежит эта жилая площадь.

2. Члены товарищества могут производить обмен только: а) с членами своего товарищества, б) с членами других РЖСКТ, в) лицами, не состоящими членами РЖСКТ, но имеющими по своему социальному положению право состоять членами такового.

Обмен жилой площадью с лицами, указанными в пп. «б» и «в», может быть допущен и тогда, если они проживают в другом городе, только при условии перевода на работу в данный город.

II. Порядок прохождения и рассмотрения дел об обмене жилой площадью

3. Лица, желающие произвести обмен жилой площади, должны подать о том заявление правлению своего РЖСКТ с указанием фамилии, имени и отчества лица, с которым предполагается произвести обмен, его социального положения, состава семьи, места жительства и причины обмена.

4. Правление товарищества обязано проверить данные, сообщенные в заявлении члена товарищества, с которыми предполагается произвести обмен жилой площадью, с целью выяснения их социального положения и права состоять членами РЖСКТ, условий обмена, предупреждения спекуляции и фиктивного обмена.

5. Решение правления должно быть объявлено просителю не позднее двух недель со дня получения заявления члена о желании обменять жилую площадь, если обмен производится в пределах одного и того же города или городского поселения, и не позднее истечения одного месяца, если обмен производится с лицами в других городах.

6. В тех случаях, когда часть жилой площади члена товарищества, подлежащей обмену, занята третьими лицами, вселившимися на нее по договору найма, правление товарищества может разрешить обмен только при наличии письменного согласия лица, въезжающего в квартиру в порядке обмена, о принятии на себя обязательства, вытекающего из договора найма, либо при наличии письменного обязательства со стороны съемщика освободить занятую площадь.

7. Правление может не разрешить обмена жилой площадью только в случаях: а) если лицо, с которым предполагается обмен, принадлежит к числу лиц, не имеющих права входить в состав членов РЖСКТ; б) если в результате обмена получается менее 6 кв. м на человека в квартире, в) если обмен имеет спекулятивный характер, г) если член товарищества подлежит выселению по суду, д) если член товарищества имеет задолженность по каким-либо взносам, впредь до погашения таковой.

8. Отказ правления разрешить обмен может быть обжалован в ревизионную комиссию товарищества, которая в недельный срок должна рассмотреть жалобу пайщика. В случае, если пайщик не удовлетворен решением ревизионной комиссии, ему предоставляется право обжаловать отказ правления и ревизионной комиссии в правление жилсоюза, решение которого считается окончательным.

III. Расчеты с пайщиками, обменивающимися жилой площадью

9. Обмен жилой площадью во всех случаях рассматривается как переуступка (двусторонняя или односторонняя) паев; поэтому паевой капитал не выдается выбывающим членам, а переводится на счет лиц, въезжающих в порядке обмена. Возникающие в связи с этим взаимные расчеты между обменивающимися членами регулируются в порядке договора обмена.

10. Во всех случаях выбытия члена т-ва в порядке обмена жилой площадью он должен произвести полную уплату по всем взносам, не исключая и взносов в паевой капитал на погашение ссуды за истекшее время.

IV. Оформление обмена жилой площадью

11. Вселение в квартиру РЖСКТ в порядке обмена может быть произведено только по ордеру правления товарищества.

12. Правление товарищества может выдать ордер на вселение в порядке обмена только после учинения выбывающим пайщиком всех расчетов.

13. В тех случаях, когда обменивающиеся жилой площадью проживают в разных городах, расчеты по их паям производятся правлением РЖСКТ через соответствующие жилсоюзы.

14. Все расчеты по паям членов РЖСКТ, обменявшихся жилой площадью, должны быть закончены в течение двух недель со дня заключения соглашения об обмене жилой площадью. За все получившиеся убытки после отчетного года въехавший в порядке обмена несет ответственность как все члены товарищества, согласно нормальному уставу РЖСКТ.

V. Оформление переселения

15. Выезжающий член товарищества обязан сдать правлению товарищества занимавшиеся им помещения по приемно-сдаточному акту, согласно имеющейся у правления описи квартиры.

16. Всякий причиненный выезжающим членом ущерб состоянию жилого помещения, выходящий за пределы нормального износа или нормального ремонта, оценивается комиссией из представителей домоуправления с участием выезжающего лица, и установленная сумма взыскивается с последнего либо непосредственно до выезда, либо причисляется к сумме долга, переходящего на лицо, въезжающее в квартиру.

17. Лицу, въехавшему в дом товарищества в порядке обмена, квартира сдается по приемно-сдаточной ведомости на общем основании.

ОБ ОБМЕНЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

Пост. 47 пленума Верховного суда СССР от 7 июня 1934 г. (Сборн. разъяснений Верховного суда СССР, изд. 1935 г., стр. 126)

В связи с выявленными на практике произвольными стеснениями трудящихся в их праве обмена жилыми помещениями пленум Верховного суда СССР разъясняет:

По смыслу действующего союзного и республиканского законодательства (постановление ЦИК и СНК СССР от 4 января 1928 г. о жилищной политике — СЗ 1928 г. № 6, ст. 49, постановления ВЦИК и СНК от 1 августа 1927 г. — СУ РСФСР № 80, ст. 535 и от 22 августа того же года — СУ РСФСР № 87, ст. 578 с последующими изменениями) предоставлением трудящимся права обмениваться жилпомещениями закон имел в виду создать для трудящихся возможность достижения, путем обмена, больших бытовых удобств для себя и семьи, а в случае переезда на новое место работы — безболезненно и быстро получить, путем обмена, площадь в новом месте работы.

Исходя из этой цели, отдельные республиканские законодательства (например, РСФСР) категорически запрещают домоуправлениям отказывать в согласии на обмен, за исключением случаев явно выраженного спекулятивного характера обмена или когда лицо, въезжающее в порядке обмена, принадлежит к нетрудовому населению.

Поэтому в случае получения трудящимся по ордеру неудобного или не вполне удобного для него помещения, он имеет право, не въезжая в это помещение, обменять его с другим трудящимся на более удобное для него помещение. В этих случаях, если нет указаний на то, что обмен производится в спекулятивных целях, отказ в разрешении обмена является незаконным, так как требование в этих случаях предварительного въезда в помещение, полученное по ордеру, является незаконным стеснением права трудящегося, влекущим за собой для последнего лишние непроизводительные расходы.

Равным образом при тех же условиях, т. е. при отсутствии данных о спекулятивном характере обмена, право обмена распространяется и на те случаи, когда один из обменивающихся трудящихся обменивает фактически занимаемое им помещение, а другой полностью оплаченный кооперативный пай на площадь, по которому за этим трудящимся, как владельцем пая, персонально уже закреплена конкретная площадь в порядке утвержденного, согласно уставу кооператива, распределения. В этих случаях, однако, необходимо согласие соответствующего кооперативного органа, в соответствии с уставом, на производство обмена с данным конкретным лицом.

ОБМЕН ЖИЛПЛОЩАДЬЮ

Из инстр. письма ГКК Верховного суда РСФСР по жилищным делам 1928 г. № 1. (Сборн. разъяснений Верховного суда РСФСР, изд. 1935 г., стр. 108).

Действующим законодательством разрешено лицам, располагающим самостоятельной площадью, производить обмен помещениями в различных домах в пределах одного города и в прилегающих к ним пригородных поселениях. Домоуправления не могут отказывать в обмене заинтересованным в нем лицам, если последние являются трудящимися, а самый обмен не носит спекулятивного характера.

В числе ошибок, допускаемых некоторыми судами при разрешении споров по делам об обмене жилплощадью, имеет иногда место отказ в признании самостоятельного права на площадь за жильцом, вселившимся в порядке обмена площадью, если то лицо, с которым произведен обмен, почему-либо не воспользуется своим правом на обменную площадь. Так, например, суд, несмотря на отсутствие спекулятивного характера сделки, не признал права на жилплощадь за жильцом, въехавшим в дом в порядке обмена комнатами, на том основании, что лицо, обменявшееся с ним жилплощадью, впоследствии, по семейным обстоятельствам, правом на обмененную комнату не воспользовалось. В другом случае суд аннулировал сделку об обмене комнатами на том основании, что одна из сторон уехала в отпуск, из которого не возвратилась. ГКК отменила это решение, т. к. было установлено, что сделка не носила спекулятивного характера, а отъезд был вызван болезнью одной из сторон и помещением ее в хирургическую больницу.

В указанных случаях следует иметь в виду, что, согласно ст. 1 постановления ВЦИК и СНК от 20 августа 1928 г., лица, въехавшие в дом в порядке обмена жилой площадью с ведома домоуправления, пользуются самостоятельным правом на площадь. Если при этом обмен площадью надлежаще оформлен сторонами и уже осуществлен одной из них, то неиспользование другой стороной своего права по обстоятельствам, ею не предвиденным, не может влечь за собою расторжения договора, если только последний не носит спекулятивного характера.

ИСКИ ОБ ОБМЕНЕ ЖИЛПЛОЩАДЬЮ

Из инстр. письма Верховного суда РСФСР по жилищным делам от 21 октября 1932 г.

(Сборн. разъяснений Верховного суда РСФСР, изд. 1935 г., стр. 119).

Обмен жилплощадью в настоящее время служит почти единственным способом приблизить жилье к производству и сберечь время, затрачиваемое трудящимся на переезды. В то же время обмен жилплощадью является одним из способов ликвидации недоразумений и склоки, создающихся между

жильцами дома. Однако многие домоуправления недооценивают значения законов об обмене жилплощадью и создают всякие препятствия для обмена. Случаи недооценки наблюдаются и в практике народных судов, где встречается необоснованный отказ в исках об обмене жилплощадью.

Были случаи отказа в таких исках по соображениям, что обменивающийся имеет семью в 6 человек, а дом перенаселен, или что обменивающийся — многосемейный и будет просить расширения жилплощади.

Практика показывает, что суды неправильно понимают закон от 22 августа 1928 г. (СУ № 87) о мероприятиях по освобождению фабрично-заводских помещений и жилых помещений в домах, закрепленных за государственными учреждениями и предприятиями. По закону предприятиям и учреждениям предоставлено право при переселении рабочих и служащих из домов жактов и управляемых коммунальными отделами в закрепленные дома требовать сохранения освободившейся жилплощади за этими предприятиями для заселения ее лицами, утерявшими связь с предприятиями. В большинстве случаев домоуправления отказываются сохранять освободившуюся площадь, а народные суды при обращении предприятий и учреждений с исками об обязании домоуправлений не чинить препятствий к заселению выселяемыми из закрепленных домов отказывают в иске.

При разрешении вопросов об обмене жилплощадью между членами одного РЖСКТ или разных РЖСКТ или с лицами, не состоящими членами РЖСКТ, но имеющими право состоять членами, ошибки судов заключаются еще в следующем. Когда обменивающиеся имеют неодинаковый доход на членов семьи, нередко РЖСКТ, в дом которого путем обмена вселяется лицо с большим заработком, чем лицо, выехавшее, требует с вновь въехавшего доплаты по принципу диференцированного «довъездовского» паенакопления. Суды такие требования удовлетворяют. Между тем эти требования подлежат удовлетворению не в порядке довзыскания с нового члена товарищества, а в порядке расчетов РЖСКТ между собою через соответствующие союзы. Когда обмен производится с нечленом РЖСКТ, то происходит передача пая, и расчеты производятся между обменивающимися, но доплата довъездовского паенакопления и тут производиться не может.

6. Выселение из жилых помещений

А. Судебное выселение

ИЗВЛ. ИЗ ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РСФСР

171. Договор найма может быть досрочно расторгнут судом по требованию заинтересованных лиц и учреждений:

а) если наймодатель не предоставляет в пользование нанимателя условленного имущества;

б) если наймодатель не произвел в установленный срок лежащего на его обязанности ремонта или если имущество в силу обстоятельства, за которое наниматель не отвечает, окажется в негодном для условленного пользования состоянии;

в) если наниматель умышленно или по небрежности ухудшает состояние имущества;

г) если наниматель пользуется имуществом не в соответствии с законом, договором или назначением имущества;

д) если наниматель своим поведением делает для других жильцов невозможным совместное с ним жительство в комнате или квартире;

ж) если наниматель в установленный срок не произвел лежащего на его обязанности ремонта;

з) в случаях неплатежа квартирной платы рабочими и служащими государственных и частных учреждений и предприятий, состоящими на социальном обеспечении инвалидами войны и труда, семьями мобилизованных, состоящими на государственных стипендиях учащимися — по истечении 20 дней после установленного для них декретом ВЦИК и СНК 14 мая 1928 г. для взноса означенной платы срока; в случаях неплатежа квартирной платы

прочими гражданами — по истечении 7 дней после установления для них упомянутым декретом срока; к неплатежу квартирной платы приравниваются невзнос платы за пользование водой, канализацией, отоплением, освещением и за ремонт жилища по истечении упомянутого 20-дневного и 7-дневного срока после предъявленного об означенной плате требования;

и) в случае необходимости производства капитального ремонта помещения, с тем непременным условием, что при учинении такового ремонта жилище должно быть предоставлено проживающим в нем до ремонта лицам, если они того пожелают.

171-а. В случае прекращения трудового договора, заключенного под условием предоставления нанявшемуся специально жилого помещения, работодатель имеет право потребовать освобождения помещения[1].

По истечении одного месяца после предъявления указанного выше требования работодатель может предъявить иск о выселении в судебном порядке лица, отказавшегося добровольно освободить помещение.

172. Выселение из жилых помещений в административном порядке допускается лишь в случаях, особо указанных в законе. В этих случаях срок предупреждения может быть установлен более краткий, чем указанный в ст. 155.

ИЗ ИНСТРУКТИВНОГО ПИСЬМА ГКК ВЕРХОВНОГО СУДА РСФСР ПО ЖИЛИЩНЫМ ДЕЛАМ 1928 г. № 1

Сборн. разъяснений Верховного суда РСФСР, изд. 1935 г., стр. 109

При разрешении дел по искам о выселении необходимо иметь в виду, что выселение является исключительной мерой.

Выселение в судебном порядке помимо оснований, предусмотренных законом, ни в коем случае не должно иметь места. Тогда же, когда есть формальное основание для выселения, необходимо каждый раз всесторонне обсудить целесообразность этой меры как с практической стороны, так и с классовой точки зрения.

Выселение по п. «в» ст. 171 ГК. Суды нередко распространительно толкуют поводы к выселению на основании п. «в» ст. 171 ГК, т. е. вследствие умышленного или по небрежности ухудшения съемщиком состояния жилых помещений. Так, например, несмотря на то, что производство капитального ремонта квартир лежит на обязанности наймодателя, судом выносится решение о выселении съемщиков на том основании, что ими не был произведен капитальный ремонт квартир.

Имеет также место выселение на основании неправильного использования жильцами одного из подсобных помещений. Так, например, ответчик выселяется из квартиры по тем мотивам, что он использует помещение кухни для содержания в нем домашней птицы. Между тем суд мог вынести решение о запрещении ответчику надлежащего использования им кухни, но не выселять его из основного помещения, правильность использования которого не вызывала сомнений.

Поэтому только в тех случаях, когда судом будет установлено наличие действительно хищнического пользования имуществом, как-то: разрушение стен здания, систематическое засорение канализационных труб, постоянная колка дров в жилом помещении, разборка пола в квартире и т. д., возможно выселение по указанному выше основанию.

Выселение на основании невозможности совместного жительства. ГКК неоднократно указывала судам, что при рассмотрении дел о выселении на основании п. «д» ст. 171 ГК, т. е. в виду невозможности совместного сожительства, выселение может иметь место только в исключительных случаях и должно применяться лишь в качестве крайней меры.

Эти указания ГКК нашли подтверждение в постановлении пленума Верховного суда РСФСР от 2 июня 1928 г. (прот. № 12), который разъяснил, что выселение трудящихся за невозможностью совместного проживания должно допускаться лишь в тех исключительных случаях, когда наниматель поме-

[1] См. разъяснения Верхсуда РСФСР на стр. 301.

щения является настолько неисправным, что другие меры воздействия в отношении его, по мнению суда, являются уже недостаточными; во всех же остальных случаях суд должен принять другие меры воздействия, например, предостережение, внушение с предупреждением и т. д. Следует подчеркнуть необходимость осторожного подхода к делам указанной категории, в частности потому, что нередки случаи предъявления исков о выселении в результате определенной кампании, ведущейся против ответчика соседями его по квартире или дому в личных своих интересах, ввиду желания воспользоваться отсужденной жилплощадью.

Между тем суды, не проверив в достаточной степени объяснений истца и показаний свидетелей, выносят решения о выселении ответчиков, несмотря на то, что невозможность совместного сожительства либо была создана действиями самого истца, либо вовсе не имела места.

Не указывая в решении конкретных данных, подтверждающих необходимость выселения ответчика, суды ограничиваются иногда голословной ссылкой на «невозможное поведение» ответчика. Между тем в тех случаях, когда суд ссылается на «невозможное поведение» ответчика, он должен указать, в чем же конкретно выразилось это поведение.

Для установления невозможности совместного проживания ответчика с другими жильцами не требуется признания виновности ответчика в уголовном порядке, хотя последнее, конечно, может служить весьма существенным доказательством при оценке поведения выселяемого с точки зрения п. «д» ст. 171 ГК.

В практике судов неправильно иногда разрешается вопрос о выселении по п. «д» ст. 171 ГК членов семьи лица, поведение которого делает невозможным совместное проживание его с соседями по квартире. Обычной ошибкой, допускаемой судами по этим делам, является выселение вместе с ответчиком и всех совместно проживающих с ним лиц, несмотря на самостоятельное их право на площадь. Судам следует иметь в виду, что выселение членов семьи вместе с ответчиком, выселяемом по п. «д» ст. 171 ГК, может иметь место лишь в отношении тех членов семьи, которые сами своим поведением делают невозможным совместное с ними жительство. Так, по поводу соображений пленума одного из судов о том, что вместе с ответственным съемщиком должна быть выселена вся его семья, так как выселение одного лишь «главы» семьи будет фикцией, ГКК указала, что выселение жены при отсутствии оснований, вытекающих из ее личного поведения, противоречит общим принципам политики рабоче-крестьянского правительства в области семейного права, согласно которым нельзя обязать жену следовать за мужем.

Наконец, имеют место случаи, когда суды подводят под пункт «д» ст. 171 ГК выселение лиц, страдающих психической болезнью, и выносят решения о выселении душевнобольного, не обсудив даже вопроса о том, куда может быть помещен этот больной; более того, суды даже не приостанавливают такого рода дела слушанием впредь до назначения над душевнобольным опеки, которая подлежит привлечению по таким делам в качестве ответной стороны. Между тем очевидно, что душевнобольной не может отвечать за свои действия, и поэтому в отношении его не могут быть применены меры принудительного выселения без согласования возможности и порядка такового с подлежащим опекунским учреждением. Суды должны, таким образом, твердо усвоить, что применение п. «д» ст. 171 ГК к душевнобольным не допускается. В исключительных случаях, когда суд установит, что состояние больного создает опасность для общежития, суд вправе поставить вопрос об изоляции больного путем предоставления ему другой площади или принудительного помещения его в больницу. Такой же порядок должен иметь место и в отношении лиц, страдающих заразной болезнью, например, туберкулезом в заразной форме (пост. пленума Верховного суда от 2 июля 1928 г.). В этом случае суд должен вменить им в обязанность соблюдение необходимых мер предосторожности, чтобы оградить соседей от заражения.

Выселение по п. «з» ст. 171 ГК. При рассмотрении дел о выселении за неплатеж квартплаты (п. «з» ст. 171 ГК) суды подходят иногда к вопросу чисто формально и не учитывают ряд причин, вследствие которых ответчик не мог погасить своей задолженности по квартплате. Как например, можно указать на случай, когда суд признал ответчика злостным

неплательщиком, не учтя того, что ответчик не мог своевременно внести квартплату, так как сам не получал жалования с места работы и был даже вынужден предъявить к нанимателю иск о зарплате. В другом деле ответчица-трудящаяся была выселена за неплатеж, хотя задолженность ее по квартплате образовалась вследствие того, что на свой случайный и незначительный заработок ответчица содержала трех иждивенцев и что совершенная у нее кража лишила ее самого необходимого имущества. Было бы формальным подходом к такого рода делам признать один факт неплатежа квартплаты достаточным для выселения, если, как это имеет место в приведенных случаях, налицо нет злостности неплатежа, а имеет место очевидная для суда лишь временная и извинительная обстоятельствами дела просрочка. В этих случаях было бы несообразно со смыслом закона выселять трудящегося вместо того, чтобы предоставить ему рассрочку для постепенного погашения образовавшейся задолженности по квартплате.

Понятно, что целесообразная в этих случаях форма защиты интересов трудящихся не должна повести на практике к поощрению уклонения от аккуратного платежа. В обычных условиях неплатеж квартплаты должен влечь за собой выселение, т. е. в случаях, когда неплатеж представляет собой уклонение от обязательства вносить квартплату и когда нет спора о праве на взимание квартплаты и о размере ее. Выселение не должно, однако, иметь места в случаях, если требование о взносе квартплаты к ответчику не предъявлялось, а равно при наличии спора между сторонами о размере квартплаты и взноса ответчиком срочных платежей в размерах, которые он считал правильными.

Что касается частного вопроса о допустимости выселения за неплатеж квартплаты в судебном порядке из домов, закрепленных за учреждениями, то некоторые суды полагают, что выселение возможно в этих случаях исключительно в административном порядке, какие бы причины к выселению ни существовали. Такое толкование декрета от 14 июня 1926 г. не отвечает общему смыслу ст. 2 ГК и поставило бы, с одной стороны, учреждения с закрепленными домами в положение худшее, чем частных собственников, не обязанных, как первые, предоставлять квартиру выселяемым, а с другой, влекло бы неодинаковые последствия для выселяемых по одним и тем же причинам.

Пункт «и» ст. 171 ГК. При выселении на основании п. «и» ст. 171 ГК, т. е. в случаях необходимости производства капитального ремонта помещения, на обязанности суда лежит особо тщательная проверка действительной нуждаемости помещения в капитальном ремонте, а также установление невозможности предоставления выселяемому другого временного помещения в том же домовладении. Суд должен указать в решении на обязанность истца предоставить жилище по учинении ремонта проживавшим в нем до ремонта лицам, если они того пожелают, с указанием, в какой срок должен быть произведен ремонт. Этот срок должен быть самым минимальным и действительно необходимым для срочного производства ремонта.

В случае отказа съемщика освободить помещение для производства капитального ремонта наймодатель не вправе приступить к этому ремонту, если последний требует таких мер, как, например, разборка стен здания (если нет требования соответствующих органов о немедленной разборке ввиду угрожающего состояния), а должен обратиться в суд с требованием об освобождении помещения на основании п. «и» ст. 171 ГК.

По смыслу п. «и» ст. 171 ГК обратное вселение после ремонта должно производиться в то самое помещение, которое занималось нанимателем до ремонта, если только за время ремонта съемщик вообще не утратил права на площадь по каким-либо другим основаниям. В тех же случаях, когда капитальный ремонт повлек за собой также перестройку здания или перепланировку площади, вследствие чего вселение в то же помещение окажется невозможным, наймодатель обязан предоставить такое помещение, чтобы жилые условия нанимателя по сравнению с прежними не ухудшались.

О ПОРЯДКЕ ВЫСЕЛЕНИЯ ЛИЦ, ОСУЖДЕННЫХ ЗА ПОКУПКУ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ, ИЗ ЗАНИМАЕМЫХ ИМИ ПОМЕЩЕНИЙ

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 11 октября 1926 г. (СУ 1926 г. № 68, ст. 536)

Лица, осужденные по ст. 135-а УК[1] за покупку жилой площади, выселяются вместе с семьями из занятых помещений по определению суда, постановившего приговор, в месячный срок, если принадлежат к категории трудящихся, и в недельный, если представляют собой нетрудовой элемент, считая со дня вступления приговора в законную силу.

О БОРЬБЕ С ХУЛИГАНСТВОМ В КВАРТИРАХ

Циркуляр НККХ РСФСР от 4 июля 1935 г. № 158 («Бюлл. НККХ» 1935 г. № 14)

Совместное проживание в одной квартире посторонних друг другу граждан и их семей обязывает всех жильцов квартиры вести себя по отношению друг к другу так, чтобы не нарушать чужого покоя, не лишать сожителей по квартире возможности работать в нормальных условиях, вести домашнее хозяйство, отдыхать после напряженного дневного, а нередко и ночного труда, а также содержать всю квартиру (жилые комнаты и места общего пользования) в чистоте и порядке. В особенности недопустимо со стороны жильцов хулиганское поведение, как-то: устройство в квартире систематических попоек, сопровождающихся шумом, драками и площадной бранью, нанесение побоев (в частности женщинам и детям), оскорблений, угрозы расправиться, пользуясь своим служебным или партийным положением, развратное поведение, национальная травля, издевательство над личностью, учинение разных пакостей, выбрасывание чужих вещей из кухни и других мест общего пользования, порча вещей и пищи, изготовляемой другими жильцами, и чужих продуктов и т. д.

Практика товарищеских и народных судов и появляющиеся время от времени заметки в газетах свидетельствуют о том, что вышеприведенные проявления хулиганства в квартирах окончательно еще не изжиты.

Поэтому НККХ и НКЮ предлагают всем жилищным органам и домоуправлениям, народным и товарищеским судам руководствоваться следующим:

1. Правления жактов, РЖСКТ, хозяйственно-наблюдательные комиссии (в домах предприятий, учреждений и общественных организаций), советы содействия (в домах домтрестов и жилтрестов) обязаны выделить одного или нескольких из своих членов для составления на месте актов по вызовам жильцов о нарушении их покоя и отдельных проявлениях хулиганства со стороны сожителей по квартире. Обязанность составления таких актов возлагается также на управляющих домами.

Акты подписываются их составителями, лицами, пострадавшими от нарушителей покоя, и теми лицами, по вине которых произведен вызов для составления акта. Об отказе последних подписать акт составители его обязаны отметить в акте. Акт выдается жильцам, вызвавшим составителя акта.

2. Жалобы, подаваемые в домоуправление жильцами на создание живущими в той же квартире лицами невыносимой бытовой обстановки, должны немедленно передаваться в товарищеский суд. Если данный дом не обслуживается товарищеским судом, то домоуправление, возвращая жильцами жалобы, обязано разъяснить им, что они имеют право обратиться в народный суд с иском о выселении беспокойных и хулиганствующих соседей.

3. Товарищеский суд обязан не позднее чем в пятидневный срок разбирать указанные в п. 1 жалобы как непосредственно ему подаваемые, так и передаваемые домоуправлением.

4. Товарищеский суд не правомочен выносить постановлений о выселении из жилых помещений лиц, создающих своим поведением условия, недопустимые для совместного проживания в одной квартире. Но в тех случаях, когда товарищеский суд признает и укажет в своем постановлении, что дальнейшее проживание жалобщика и лица, на которое он жалуется, не-

[1] Ст. 98 ныне действующего УК.

возможно по вине последнего, копия постановления товарищеского суда передается жалобщику, который вправе обратиться в народный суд с иском о выселении невозможных сожителей по п. «д»* ст. 171 ГК.

5. Народные суды обязаны в пятидневный срок рассматривать иски о выселении жильцов, создающих невозможные условия для совместного с ними проживания, не ограничивая стороны в количестве свидетелей.

Если к исковому заявлению приложена копия постановления товарищеского суда, народный суд обязан затребовать все производство товарищеского суда.

6. В тех случаях, когда выселенный по решению суда за хулиганское поведение жилец фактически продолжает проживать в прежнем месте жительства, где осталась его семья, или проводит в этой семье свободное время, не прекращая хулиганства, истец вправе предъявить иск к семье выселенного об обязании ее обменять занимаемое ею помещение.

ВЫСЕЛЕНИЕ ПО СТ. 171-а ГК [1]

Из инстр. письма ГКК Верховного суда РСФСР по жилищным делам 1928 г. № 1. Сборн. разъяснений Верховного суда РСФСР, 1935 г., стр. 111

Во всех тех случаях, когда предъявляется требование о выселении ответчика из предоставленного работодателем помещения ввиду расторжения с ним трудового договора о найме, суд, руководствуясь точным смыслом ст. 171-а ГК, должен прежде всего точно выяснить вопрос о том, было ли спорное помещение предоставлено ответчику в связи с наймом его на службу или он пользуется им на тех же основаниях, что и прочие жильцы данного дома; этот момент является решающим в вопросе о выселении по ст. 171-а ГК.

Так, по одному из дел, по которому суд постановил выселить ответчика из дома в связи с увольнением его от должности дворника, ГКК разъяснила, что поскольку проживание ответчика в данном доме не было связано с принятием его на должность дворника и поскольку перевод ответчика из ранее занимавшегося им помещения в дворницкую вслед за предоставлением ему должности дворника последовал для более удобного выполнения служебных обязанностей, истец имеет право требовать переселения ответчика из помещения дворницкой, но не выселения из дома без предоставления жилой площади.

Имеет также место неправильное толкование ст. 171-а ГК в том смысле, что выселение по этой статье возможно лишь из служебного помещения, предоставленного по трудоговору. Такое толкование суживает содержание указанной статьи, которая имеет в виду не только служебное помещение, но и всякое другое помещение, специально предоставленное нанимателем своему рабочему или служащему в связи с наймом его на работу, если при этом такое предоставление жилья предусмотрено труддоговором.

Из проходящих через ГКК дел замечается противоречивая практика судов по искам о выселении домашних работниц, несмотря на то, что еще до издания ст. 171-а ГК пленум Верховного суда 18 мая 1925 г. (прот. № 7 и 18) разъяснил, что домашние работницы не пользуются самостоятельным правом на площадь и по истечении срока трудового договора теряют право занимать жилую площадь в квартире нанимателя, если только они не состоят в особых отношениях с домоуправлением. Так, например, имел место случай отказа в выселении домашней работницы потому, что она занимала отдельную комнату в квартире нанимателя, хотя эта домработница не состояла членом жилтоварищества, и потому за прекращением труддоговора должна освободить занимаемое ею помещение в течение месячного срока.

В другом деле по иску о выселении домашней работницы за прекращением трудового договора народный суд отказал в выселении по тому основанию, что ответчица занимала комнату при кухне. Между тем проживание ответчицы в комнате при кухне не может служить основанием к признанию за ответчицей самостоятельного права на эту комнату, так как право на

[1] См. разъяснение Верхсуда РСФСР от 11 августа 1936 г. на стр. 301.

проживание в этой комнате она получила в связи со службой домашней работницы, а не вследствие предоставления ей таковой жилищным товариществом, членом которого она не состоит.

С другой стороны, при разрешении дел о выселении домашних работниц за истечением срока трудового договора некоторые суды постановляют решения о выселении, не принимая во внимание целого ряда конкретных особенностей данного дела и составления ответчицы в особых отношениях с жилищным товариществом.

В отношении выселения домашних работниц должны быть учтены также, помимо сказанного, и все те общие замечания, какие сделаны в настоящем письме в связи со ст. 171-а ГК, так как эта статья распространяется и на домашних работниц.

Неприведение в исполнение решения о выселении. В судебной практике по жилищным делам возник вопрос, сохраняет ли силу исполнительный лист по решению о выселении в том случае, если решение это в течение продолжительного времени не обращается к исполнению, а наниматель продолжает жить в доме, погашает задолженность, вносит текущую квартирную плату и т. п.

При разрешении таких дел следует иметь в виду, что в том случае, если решение о выселении в течение продолжительного времени после его вынесения не обращается к исполнению по вине наймодателя, и последний принимает от съемщика как текущую квартирную плату, так и взносы в погашение прежней задолженности, добровольный прием этих сумм наймодателем в данных условиях может быть расцениваем как мировое соглашение, погашающее прежние договорные отношения сторон и создающее новые. В этих случаях для установления права съемщика на занимаемую жилплощадь ему надлежит обращаться с просьбой к суду признать применительно к порядку истолкования решений исполнительный лист по решению о выселении погашенным.

Б. Административное выселение

а) ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ОБ УСЛОВИЯХ И ПОРЯДКЕ АДМИНИСТРАТИВНОГО ВЫСЕЛЕНИЯ ГРАЖДАН ИЗ ЗАНИМАЕМЫХ ИМИ ПОМЕЩЕНИЙ

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 14 июня 1926 г. (СУ 1926 г. № 35, ст. 282)

1. Выселение в административном порядке граждан из занимаемых ими помещений допускается только из домов, перечисленных в настоящем постановлении, и только в порядке и при условиях, предусмотренных настоящим постановлением.

2. Выселение в административном порядке из помещений, принадлежащих транспорту, посторонних транспорту лиц производится на основании пост. ЦИК и СНК СССР от 13 февраля 1931 г. — СЗ 1931 г. № 10, ст. 110. [30 апреля 1931 г. (СУ 1931 г. № 23, ст. 219)].

Выселение в административном порядке посторонних лиц из находящихся на территории жилых помещений, принадлежащих Главному управлению северного морского пути, производится на основании постановления ЦИК и СНК СССР от 17 октября 1935 г. — СЗ 1935 г. № 56, ст. 455. [1 декабря 1935 г. (СУ 1936 г. № 1, ст. 3)].

3. Отменена [30 апреля 1930 г. (СУ 1930 г. № 23, ст. 219].

4. Выселение в административном порядке из домов, принадлежащих органам Наркомобороны, лиц, не состоящих в рядах РККА, производится на основании и в порядке, установленных постановлением ЦИК и СНК СССР 17 августа 1931 г. (СЗ № 53, ст. 342). [10 декабря 1931 г. (СУ 1932 г. № 4, ст. 15)].

Применительно к этому же постановлению производится выселение посторонних лиц из домов РК милиции и исправительно-трудовых учреждений, предназначенных для проживания работников названных учреждений. [11 июля 1933 г. (СУ 1933 г. № 40, ст. 153)].

5. Кроме домов и помещений, перечисленных в ст. ст. 2 и 4, выселение в административном порядке без предоставления выселяемым годной для жилья свободной площади допускается из следующих помещений:

а) во всякое время года — из помещений в гостиницах, сдаваемых посуточно, из общежитий при находящихся в ведении НКЗема переселенческих пунктах, из помещений в общежитиях и бараках, предоставляемых работодателями рабочим и служащим при найме на сезонную или временную работу, а также из помещений центрального и местных домов крестьянина в отношении лиц, не имеющих или потерявших связь по работе или службе с названными домами. [23 мая 1927 г. (СУ 1927 г. № 51, ст. 334)];

б) во всякое время года — из используемых посуточно помещений в общежитиях наркоматов лиц, проживающих в этих помещениях;

в) во всякое время года — из помещений, предназначаемых для проживания строевого состава пожарных команд коммунальных организаций [11 июля 1933 г. (СУ 1933 г. № 40, ст. 153)];

г) из помещений в студенческих общежитиях и интернатах — студентов тех учебных заведений, которые на основании постановлений правительства выводятся из Москвы, и их семей, в случае неосвобождения ими в месячный срок занимаемого помещения, а также лиц, окончивших курс обучения или по иным причинам выбывших из учебного заведения, и их семей;

д) из помещений в интернатах и общежитиях при учебных и научно-испытательных заведениях, в том числе в общежитиях при технических и ремесленных школах для обучения инвалидов, в случае окончания лицами, проживающими в этих помещениях, курса обучения или выбытия их по иным причинам из данного учебного или научно-испытательного заведения;

е) из помещений, находящихся на территории Тимирязевской сельскохозяйственной академии и Межевого института в Москве лиц, потерявших связь по работе или службе с названными академией и институтом. [16 мая 1927 г. (СУ 1927 г. № 46, ст. 309);

ж) из помещений муниципализированных дачевладений — лиц, занявших эти помещения без согласия соответствующего коммунального отдела;

з) из находящихся на территории лесных дач помещений, специально предназначенных для проживания лесной администрации и стражи, а также из совхозов — всех посторонних лиц;

и) из домов, занимаемых наркоматами и приравненными к ним центральными госучреждениями, при том условии, если соответствующее учреждение занимает более трех четвертей площади данного дома, — всех посторонних лиц. [13 сентября 1926 г. (СУ 1926 г. № 59, ст. 457)];

к) из домов, закрепленных под общежития для престарелых революционеров, оказавших исключительные заслуги своей революционной деятельностью, — всех посторонних лиц;

л) из домов ЦИК СССР и ВЦИК — лиц, не имеющих прямого отношения к работе ЦИК СССР и ВЦИК, а также из домов СНК СССР и СНК РСФСР — лиц, не имеющих прямого отношения к работе СНК СССР или СНК РСФСР. ([13 сентября 1926 г. (СУ 1926 г. № 59, ст. 457)];

м) из домов и учреждений для инвалидов, находящихся в ведении органов социального страхования, — всех посторонних лиц [20 августа 1928 г. (СУ 1928 г. № 112, ст. 638)];

н) отменен. [20 февраля 1933 г. (СУ 1933 г. № 15, ст. 52)].

Примечание 1. Предусмотренное в п. «и» настоящей статьи право каждого наркомата или других центральных госучреждений распространяется только на один дом, в котором размещается главная часть аппарата наркомата или приравненного к нему центрального учреждения.

Примечание 2. Выселение из помещений, предусмотренных в п.п. «г», «д», «е», «ж», «з», «и», «к», «л», «м» настоящей статьи может производиться лишь в период с 1 апреля по 1 ноября [20 августа 1928 г (СУ 1928 г. № 112, ст. 638), 9 сентября 1929 г. (СУ 1929 г. № 70, ст. 684), 20 февраля 1933 г. (СУ 1933 г. № 15, ст. 52)].

Примечание 3. Административное выселение из перечисленных в настоящей статье помещений, за исключением помещений в гостиницах, сдаваемых посуточно, общежитий при находящихся в ведении НКЗема переселенческих пунктах, а также используемых посуточно по-

мещений в общежитиях наркоматов, может быть произведено по предоставлении жильцам, принадлежащим к категориям, перечисленных в ст. 7 настоящего постановления, месячного срока со дня предупреждения о предстоящем выселении; в отношении же других категорий населения — недельного срока со дня предупреждения о предстоящем выселении. [13 сентября 1926 г. (СУ 1926 г. № 59, ст. 457)].

6. Административное выселение с обязательным предоставлением выселяемым транспортных средств и годной для жилья площади распространяется на дома и помещения следующих категорий:

дома специального назначения, как-то: музеи, дворцы труда, банки, дома, предоставленные Наркоминделу для размещения иностранных миссий и представительств [1];

лечебно-санитарные учреждения;

дома, находящиеся в курортных местностях, закрепленные за данным курортом специальными постановлениями центральной и местной власти;

дома, находящиеся на территории функционирующих фабрик и заводов;

служебные помещения госучреждений и предприятий;

дома, закрепленные за фабриками и заводами по специальным постановлениям центральной и местной власти, расположенные вне территории данных фабрик и завода.

Основанием к выселению в административном порядке граждан из перечисленных в настоящей статье помещений служит потеря или отсутствие их связи по работе или по службе с учреждением или предприятием, за которым закреплено данное домовладение, независимо от того, является ли оно национализированным или муниципализированным. [13 сентября 1926 г. (СУ № 59, ст. 457)].

В порядке настоящей статьи могут быть выселены также все посторонние лица, в том числе утратившие связь с данным учреждением, инвалиды, из школ, домов отдыха и других учреждений социального обеспечения и социального страхования. [13 сентября 1926 г. (СУ 1926 г. № 59, ст. 457), 17 сентября 1928 г. (СУ 1928 г. № 125, ст. 798), 20 марта 1931 г. (СУ 1931 г. № 15, ст. 172), 30 апреля 1931 г. (СУ 1931 г. № 23, ст. 219), 10 октября 1931 г. (СУ 1932 г. № 4, ст. 15), 20 февраля 1933 г. (СУ № 15, ст. 52)].

6^1. Выселение в административном порядке из помещений, находящихся на территории предприятий государственной промышленности, имеющей оборонное значение, производится в порядке и на условиях, установленных пост. ЦИК и СНК СССР от 13 сентября 1931 г. — СЗ 1931 г. № 60, ст. 387. [10 декабря 1931 г. (СУ 1932 г. № 4, ст. 15)].

6^2. Выселение в административном порядке из помещений школ I и II ступени и дошкольных учреждений (детских домов, садов и площадок) производится на основании пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 10 июня 1932 г. «Об использовании школьных помещений» — СУ 1932 г. № 57, ст. 249. [20 февраля 1933 г. (СУ № 15, ст. 52)].

6^3. Выселение в административном порядке из помещений, находящихся на территории электрических станций, подстанций и теплоэлектроцентралей, подведомственных Главэлектро НКТП, производится в порядке и на условиях, установленных пост. ЦИК и СНК СССР от 17 февраля 1933 г. (СУ 1933 г. № 47, ст. 278).

Категории трудящихся, которым в предусмотренным указанным постановлением случаях местными советами должна быть предоставлена другая жилая площадь, определяются ст. 2 пост. ВЦИК и СНК от 30 апреля 1931 г.— СУ 1931 г. № 23, ст. 219. (20 сентября 1933 г. № 50, ст. 218).

6^4. Выселение в административном порядке посторонних лиц из помещений, находящихся на территории мельниц и элеваторов, производится на условиях и в порядке, установленных пост. ЦИК и СНК СССР 27 сентября 1933 г. — СЗ 1933 г. № 61, ст. 364. [20 ноября 1933 г. (СУ 1933 г. № 57, ст. 260)].

6^5. Выселение в административном порядке посторонних лиц из помещений, находящихся на территории производственных предприятий, НКСвязи, производится в порядке и на условиях, установленных постановлением

[1] Эта статья распространяется также на дом ЦК МОПР в Москве (пост. ВЦИК и СНК от 20 марта 1931 г. — СУ 1931 г. № 15, ст. 172).

ЦИК и СНК СССР от 20 ноября 1935 г. — СЗ 1935 г. № 59, ст. 483. [15 февраля 1936 г. (СУ 1936 г. № 6, ст. 30)].

7. Выселение в административном порядке из перечисленных в ст. 6 домов и помещений может производиться только в промежутках времени с 1 апреля по 1 ноября. Предоставление выселяющим учреждением или предприятием транспортных средств и годной для жилья свободной площади обязательно при выселении граждан нижеследующих категорий:

а) рабочих, служащих, военнослужащих, а также их семей;

б) инвалидов войны и труда, состоящих на социальном обеспечении или получающих обеспечение в порядке социального страхования, и их семей, а также прочих лиц, состоящих на социальном обеспечении, и их семей;

в) (утратил значение);

г) учащихся высших и средних учебных заведений, а также профессионально-технических школ;

д) научных работников, писателей и композиторов[1]. [1 апреля 1934 г. — (СУ 1934 г. № 15, ст. 100)];

е) (утратил значение);

ж) кустарей, не пользующихся наемным трудом или имеющих не более одного рабочего или не более двух учеников;

з) (утратил значение).

Без предоставления транспортных средств и годной для жилья площади выселение граждан вышеуказанных категорий из перечисленных в ст. 6 домов и помещений не допускается.

При предоставлении выселяемым необходимых транспортных средств и годной для жилья свободной площади выселение производится в трехдневный срок.

Примечание. Годность предоставляемой для жилья свободной площади должна быть удостоверена, если о том заявлена просьба жилищно-санитарной инспекцией, а где таковой нет — санврачем.

Научным работникам, писателям и композиторам[1] должна быть предоставлена равноценная площадь в пределах городской черты в строениях постоянного (не барачного) типа по существующим в данном городе нормам с дополнительной комнатой или площадью, а равно с водопроводом, канализацией и освещением, если таковые фактически имелись у них в прежнем месте жительства. [1 апреля 1934 г. (СУ 1934 г. № 15, ст. 100)].

8. Жильцы, не принадлежащие к упомянутым в ст. 7 категориям населения, могут быть выселены в административном порядке в недельный срок и без предоставления транспортных средств и годной для жилья свободной площади.

Примечание. Выселение жильцов, не принадлежащих к упомянутым в ст. 7 категориям населения, но произведших за свой счет капитальный ремонт занимаемого ими помещения, допускается лишь при условии предоставления выселяемым годной для жилья свободной площади.

9. Постановление о выселении в административном порядке может быть обжаловано прокурорскому надзору в течение 10-дневного срока со дня вручения выселяемому лицу уведомления о выселении. Подаваемые в порядке настоящей статьи жалобы должны быть рассмотрены соответствующим органом прокурорского надзора в течение 10 дней со дня получения им жалобы. Прокурорскому надзору предоставляется право приостанавливать проведение обжалованного постановления в исполнение. [1 января 1932 г. (СУ 1932 г. № 8, ст. 41)].

10. Выселение в административном порядке может быть произведено лицами, на которых это выселение возложено руководящим органом данного учреждения или предприятия, причем на этих лиц возлагается ответственность за неправильное выселение граждан из занимаемых ими помещений и за нарушение настоящего постановления. Принудительное выселение производится через органы милиции по предложению руководящего органа соответствующего учреждения или предприятия. [13 сентября 1926 г. (СУ 1926 г. № 59, ст. 457)].

---

[1] А также аспирантов, художников, скульпторов и изобретателей.

ОБ ИЗЪЯТИЯХ ДЛЯ МОСКВЫ ИЗ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ВЦИК И СНК РСФСР ОТ 14 ИЮНЯ 1926 г. «ОБ УСЛОВИЯХ И ПОРЯДКЕ АДМИНИСТРАТИВНОГО ВЫСЕЛЕНИЯ ГРАЖДАН ИЗ ЗАНИМАЕМЫХ ИМИ ПОМЕЩЕНИЙ»[1]

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 19 сентября 1927 г. (СУ 1927 г. № 100, ст. 667)

В изъятие для Москвы из лит. «в», «и», «к» и «л» ст. 5 постановления ВЦИК и СНК РСФСР от 14 июня 1926 г. «Об условиях и порядке административного выселения граждан из занимаемых ими помещений» (СУ 1926 г. № 35, ст. 282) ВЦИК и СНК РСФСР постановляют [30 апреля 1931 г. (СУ 1931 г. № 23, ст. 219)]:

1. Исключена. [30 апреля 1931 г. (СУ 1931 г. № 23, ст. 219)].

2. Лица, перечисленные в ст. 7 пост. ВЦИК и СНК от 14 июня 1926 г. (трудящиеся, военнослужащие, инвалиды и т. п.), могут быть выселяемы в административном порядке без предоставления жилой площади в случаях, предусмотренных п.п. «в», «и», «к» и «л» ст. 5 лишь при наличии настоятельной необходимости освобождения данного помещения для нужд соответствующего учреждения.

3. Выселяющие учреждения обязаны принимать совместно с Моссоветом все меры к предоставлению помещения выселяемым лицам, принадлежащим к категориям, предусмотренным в ст. 7 постановления ВЦИК и СНК РСФСР от 14 июня 1926 г. В случае невозможности предоставить помещение в пределах города, таковое может быть предоставлено за городом.

Примечание. При административном выселении научных работников, писателей и композиторов из занимаемых ими помещений выселяющие учреждения обязаны предоставить им помещение в соответствии со ст. 9 постановления ВЦИК и СНК от 20 августа 1933 г. О жилищных правах научных работников (СУ 1933 г. № 47, ст. 198).

4. В тех случаях, когда выселяемый в порядке настоящего постановления является служащим другого наркомата или центрального учреждения, обязанность предоставления выселяемому помещения возлагается на этот последний народный комиссариат или учреждение.

5. Разрешить наркоматам и приравненным к ним центральным учреждениям, имеющим по нескольку прикрепленных к ним домовладений, концентрировать всех не связанных с наркоматом или учреждением лиц, проживающих в указанных домовладениях, в одном или нескольких домовладениях путем переселения в административном порядке.

6. Образовать в Москве особую комиссию под председательством представителя Мособлисполкома в составе членов: одного от Моссовета, одного от МОСПС и одного от заинтересованного учреждения, с участием мосгорпрокуратуры, возложив на эту комиссию окончательное утверждение списков лиц, предусмотренных в п. 7 пост. ВЦИК и СНК 14 июня 1926 г.

Без санкций этой комиссии выселение в административном порядке без предоставления жилой площади в перечисленных случаях производиться не может. [30 мая 1930 г. (СУ 1930 г. № 26, ст. 357)].

7. Поручить Моссовету ежегодно предусматривать при составлении плана жилстроительства ежегодную потребность в жилплощади для лиц, подлежащих административному выселению в порядке вышеуказанного постановления, с тем, чтобы окончательно этот вопрос был разрешен в течение 3 лет.

О ВЫСЕЛЕНИИ В АДМИНИСТРАТИВНОМ ПОРЯДКЕ ГРАЖДАН ИЗ ПОМЕЩЕНИЙ В ДОМАХ, ГРОЗЯЩИХ ОБВАЛОМ

Извл. из пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 9 августа 1926 г. (СУ 1926 г. № 51, ст. 394)

1. Допустить выселение в административном порядке из домов, угрожающих обвалом, в случае срочной необходимости слома или восстановления данного дома, каковое обстоятельство должно быть удостоверено осо-

[1] См. также пост. ЦИК и СНК СССР от 21 июля 1936 г. — стр. 302.

бой комиссией... Постановления комиссии о необходимости выселения из одного дома подлежат утверждению соответствующего исполкома.

2. При выселении в административном порядке из домов, угрожающих обвалом, граждан, принадлежащих к тем категориям трудящихся, которые перечислены в ст. 7 постановления ВЦИК и СНК РСФСР от 14 июня 1926 г. «Об условиях и порядке административного выселения граждан из занимаемых ими помещений», выселяемым должна быть обязательно предоставлена годная для жилья площадь, а также необходимые для перевозки имущества транспортные средства.

б) ВЫСЕЛЕНИЕ ИЗ ДОМОВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

О ВЫСЕЛЕНИИ ИЗ ДОМОВ, ПРИНАДЛЕЖАЩИХ ОРГАНАМ НАРКОМОБОРОНЫ, ЛИЦ, НЕ СОСТОЯЩИХ В РЯДАХ РККА

Извл. из пост. ЦИК и СНК СССР от 17 августа 1931 г. (СЗ 1931 г. № 53, ст. 342)

1. Органам НКО предоставляется право выселять в административном порядке во всякое время года из принадлежащих им домов всех лиц, не состоящих в рядах РККА.

Право административного выселения распространяется на все дома, предоставляемые НКО, независимо от того, на каких основаниях они были предоставлены (национализация, закрепление, право застройки, аренда).

2. Местные советы обязаны выселяемым рабочим, служащим и другим категориям трудящихся предоставить годную для жилья площадь по существующим в данной местности нормам, причем лицам начсостава долгосрочного отпуска и запаса РККА, а также пенсионерам НКВМ жилая площадь должна предоставляться в первую очередь.

3. Выселение трудящихся производится по истечении двухмесячного срока со дня объявления о выселении, независимо от того, будет ли выселяемым предоставлена местным советам в указанный срок жилая площадь или нет.

Выселение лиц, принадлежащих к нетрудовым элементам, производится в течение 7 дней со дня объявления о выселении без предоставления жилой площади.

4. Лица кадрового начсостава РККА, переводимые на службу в другую местность, обязаны в месячный срок со дня предоставления им жилой площади по месту новой службы освободить занимаемые помещения в домах НКВМ (ст. 1) и передать их органам последнего.

Все лица, не освободившие этих помещений в указанный срок, подлежат немедленному административному выселению без предоставления жилой площади.

5. Выселение производится органами милиции по спискам, предъявляемым местным советам начальниками гарнизонов.

6. Вся жилая площадь, освобождающаяся в домах муниципального фонда вследствие выезда лиц кадрового начсостава РККА и членов их семей, совместно с ними проживающих, поступает в распоряжение начальников гарнизонов и заселяется по указаниям последних.

7. Предложить НКВМ немедленно установить такой порядок использования состоящего в его ведение жилфонда (ст. 1), при котором квартиры в общежитиях начсостава закреплялись бы за определенными должностными, а не за отдельными военнослужащими.

О ВЫСЕЛЕНИИ ИЗ ПОМЕЩЕНИЙ, ПРИНАДЛЕЖАЩИХ ОРГАНАМ ТРАНСПОРТА, ПОСТОРОННИХ ТРАНСПОРТУ ЛИЦ И О ПЕРЕСЕЛЕНИИ РАБОТНИКОВ ТРАНСПОРТА[1]

Извл. из пост. ЦИК и СНК СССР от 13 февраля 1931 г. (СЗ 1931 г. № 10, ст. 110)

1. Органам НКПС и НКВода предоставляется право выселять в административном порядке во всякое время года из помещений, принадлежащих транспорту, лиц, не имеющих отношения к транспорту или потерявших с ним связь.

Право административного выселения распространяется как на помещения в строениях, расположенных на землях, предоставленных транспорту, так и на помещения в строениях, расположенных на землях городских или на землях иного назначения, независимо от того, на каких основаниях эти строения и помещения предоставлены транспорту (закрепление, право застройки, аренда)[2].

2. Органы транспорта не обязаны предоставлять выселяемым другую жилую площадь.

3. Местные советы обязаны выселяемым рабочим, служащим и другим категориям трудящихся предоставлять годную для жилья площадь по существующим в данной местности нормам. Точный перечень категорий трудящихся, которым должна быть предоставлена другая жилая площадь, устанавливается законодательством союзных республик.

4. Местные советы не обязаны предоставлять жилую площадь тем выселяемым, которые прекратили работу на транспорте без согласия администрации или уволены за нарушение трудовой дисциплины или в связи с совершением преступления.

5. При выселении военнослужащих и их семей соблюдаются правила, предусмотренные Кодексом о льготах для военнослужащих и военнообязанных РККА и их семей.

6. Выселение трудящихся (ст.ст. 3 и 4) производится по истечении месячного срока со дня объявления им о выселении, независимо от того, будет ли им предоставлена местным советом в указанный срок жилая площадь или нет.

Выселение лиц, принадлежащих к нетрудовом элементам, производится по истечении 7 дней со дня объявления им о выселении.

7. Органы транспорта при выселении трудящихся, имеющих право на получение жилой площади от местного совета (ст. 3), обязаны предоставлять транспортные средства или бесплатный проезд по железнодорожным и водным путям как самому выселяемому, так и членам его семьи, состоящим на его иждивении, и бесплатный провоз домашних вещей в количестве не свыше 240 кг на главу семьи и 80 кг на каждого иждивенца.

8. Органам транспорта предоставляется право переселения в административном порядке рабочих и служащих транспорта в тех случаях, когда переселение это вызывается необходимостью предоставить помещение в районе работы тем работникам, которым по характеру выполняемой работы необходимо проживать в этих помещениях (работа, связанная с движением поездов и судов, охрана пути, имущества, грузов и т. п.), или когда переселение вызывается необходимостью использовать излишки жилой площади. При переселении органы транспорта обязаны предоставлять необходимую для этого рабочую силу и транспортные средства.

9. Принудительное выселение и переселение производится:

а) из помещений на землях, предоставленных транспорту, администрацией органов транспорта;

---

[1] Это постановление распространяется на помещения, принадлежащие Цудортрансу в настоящее время Гушосдору НКВД и его органам (пост. СНК от 7 сентября 1931 г. — СЗ 1931 г. № 58, ст. 376).

[2] Однако пост. это не распространяется на дома, приобретенные НКПС путем покупки и аренды после издания закона от 13 февраля 1931 г. (см. циркуляр ЦИК СССР от 27 марта 1933 г. — СЗ 1933 г. № 23, ст. 132).

б) в остальных случаях — милицией или сельсоветом по заявлению органов транспорта.

10. Круг должностных лиц транспорта, которым предоставляется право давать распоряжения о выселении или переселении, устанавливается НКПС и НКВодом по соглашению с ЦК соответствующих профсоюзов, по принадлежности.

ПЕРЕЧЕНЬ КАТЕГОРИЙ ТРУДЯЩИХСЯ, КОТОРЫМ ДОЛЖНА БЫТЬ ПРЕДОСТАВЛЯЕМА МЕСТНЫМИ СОВЕТАМИ ДРУГАЯ ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ В ПОРЯДКЕ СТ. 3 ПОСТ. ЦИК и СНК СССР ОТ 13 ФЕВРАЛЯ 1931 г. (СЗ 1931 г. № 10, СТ. 110)

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 30 апреля 1931 г. (СУ 1931 г. № 23, ст. 219)

1) рабочие, служащие, военнослужащие и их семьи;

2) инвалиды войны и труда, состоящие на социальном обеспечении или получающие обеспечение в порядке социального страхования, и их семьи, а также прочие лица, состоящие на социальном обеспечении, и их семьи;

3) учащиеся высших учебных заведений, техникумов, профессионально-технических и трудовых школ, кроме тех из них, которые входят в состав семей, подлежащих выселению без предоставления жилой площади;

4) лица свободных профессий, приравненные в отношении оплаты жилых помещений к рабочим и служащим;

5) кустари, работающие в артелях, входящих в кооперативную систему;

6) герои труда и лица, награжденные орденами СССР и РСФСР [25 ноября 1935 г. (СУ 1936 г. № 2, ст. 7)].

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ГЛАВНОМУ УПРАВЛЕНИЮ СЕВЕРНОГО МОРСКОГО ПУТИ (ГУСМП) ПРАВА ВЫСЕЛЯТЬ В АДМИНИСТРАТИВНОМ ПОРЯДКЕ ПОСТОРОННИХ ЛИЦ ИЗ ПРИНАДЛЕЖАЩИХ ЕМУ НА ПЕРИФЕРИИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Извл. из пост. ЦИК и СНК СССР от 17 октября 1935 г. (СЗ 1935 г. № 56, ст. 455)

1. Предоставить ГУСМП право выселять в административном порядке посторонних лиц (в том числе лиц, утративших с ним трудовую связь) из принадлежащих ему жилых помещений, расположенных в районе деятельности ГУСМП на Крайнем севере.

2. Выселение посторонних лиц из жилых помещений ГУСМП может производиться во всякое время года по распоряжениям начальников соответствующих территориальных управлений ГУСМП.

3. ГУСМП не обязано предоставлять другую жилую площадь выселяемым.

Выселение может производиться по истечении месячного срока после предупреждения заинтересованных лиц о предстоящем выселении.

4. Выселяемым, которые, согласно закону, имеют право на получение жилой площади от местного совета, но фактически площади не получившим, органы ГУСМП, производящие выселение, обязаны по их просьбе оплатить проезд и провоз домашних вещей по железной дороге и водным путям до избранного ими нового места жительства. При этом оплачивается проезд в жестком вагоне самого выселяемого и членов его семьи, состоящих на его иждивении, и провоз вещей в количестве не свыше 240 кг на главу семьи и 80 кг на каждого иждивенца.

О ВЫСЕЛЕНИИ С ТЕРРИТОРИИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ НАРКОМСВЯЗИ ЛИЦ, НЕ РАБОТАЮЩИХ В ОРГАНАХ НАРКОМСВЯЗИ

Извл. из пост. ЦИК и СНК СССР от 20 ноября 1935 г. (СЗ 1935 г. № 59, ст. 483)

1. Органам НКСвязи предоставляется право выселять в административном порядке во всякое время года из помещений, расположенных на тер-

ритории производственных предприятий НКСвязи (телеграф, почтамты, телефонные станции и радиостанции), лиц, не работающих в органах НКСвязи или потерявших с ним связь, вместе с членами их семей и иждивенцами.

2. Список предприятий НКСвязи, на которые распространяется настоящее постановление, утверждается СНК СССР.

3. Местные советы обязаны предоставлять выселяемым рабочим, служащим и другим категориям годную для жилья площадь по существующим в данной местности нормам. Точный перечень категорий трудящихся, которым должна быть предоставлена другая жилая площадь, устанавливается законодательством союзных республик.

4. Местные советы не обязаны предоставлять жилую площадь тем выселяемым, которые прекратили работу в предприятиях связи без согласия администрации или уволены за прогул или иное нарушение труддисциплины или в связи с совершенным преступлением.

5. При выселении военнослужащих и их семей соблюдаются правила, предусмотренные Кодексом о льготах военнослужащих и военнообязанных РККА и их семей.

6. Выселение рабочих и служащих данного предприятия, которые уволены как прогульщики или как злостные дезорганизаторы производства, либо в связи с совершением преступления, производится немедленно по их увольнении.

Выселение остальных трудящихся производится по истечении месячного срока со дня объявления им о выселении, независимо от того, будет ли им предоставлена местным советом в указанный срок жилая площадь или нет.

Выселение лиц, не принадлежащих к числу трудящихся, производится по истечении 7 дней со дня объявления им о выселении.

7. Органы НКСвязи при выселении трудящихся, за исключением лиц, упомянутых в ст. 4, обязаны предоставить им транспортные средства или оплатить проезд по железнодорожным и водным путям сообщения для переезда как самому выселяемому, так и членам его семьи, состоящим на его иждивении, и оплатить провоз домашних вещей в количестве не свыше 240 кг на главу семьи и 80 кг на каждого иждивенца.

8. Принудительное выселение производится милицией по заявлению органов НКСвязи.

9. Определение границ территории предприятий связи производится представителями местного совета, соответствующего органа НКВД и администрации данного предприятия.

10. Круг должностных лиц НКСвязи, которым предоставляется право давать распоряжения о выселении, устанавливается наркомом связи.

ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ШКОЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Извл. из пост. ЦИК и СНК СССР от 7 апреля 1932 г. (СЗ 1932 г. № 25, ст. 153)

1. Установить, что помещения школ I и II ступени должны быть использованы исключительно по прямому назначению для школьно-воспитательной работы с детьми.

2. Запретить занятие этих помещений различными организациями, не имеющими отношения к школам, в том числе всякого рода специальными курсами и техникумами (вечерние техникумы и т. д.).

3. Предоставить органам народного образования право выселять в административном порядке во всякое время года из школьных помещений посторонние учреждения, организации, а также лиц, не имеющих с ними связи, применительно к постановлению ЦИК и СНК СССР от 13 февраля 1931 г. «О выселении из помещений, принадлежавших органам транспорта, посторонних транспорту лиц и о переселении работников транспорта» (СЗ 1931 г. № 10, ст. 110).

ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ШКОЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ[1]

Извл. из пост. ВЦИК и СНК от 10 июня 1932 г. (СУ 1932 г. № 57, ст. 249)

3. Предоставить органам народного образования право выселять в административном порядке во всякое время года из школьных помещений посторонние учреждения, организации, а также лиц, не имеющих непосредственного отношения к данной школе или потерявших связь с таковой.

Выселение производится независимо от того, на каких основаниях помещение предоставлено школе (закрепление, право застройки, аренда).

Выселяемым организациям, учреждениям и лицам воспрещается вывозить из школьных помещений какое-либо имущество, принадлежащее школе; имущество же, вывезенное до издания настоящего постановления, подлежит немедленному возврату.

4. Органы народного образования не обязаны предоставлять выселяемым другую площадь. Обязанность предоставить жилую площадь по существующей норме выселяемым учреждениям, организациям и трудящимся, перечень коих предусмотрен действующим законодательством (СУ 1931 г. № 23, ст. 219), возлагается на местные советы.

Примечание 1. Преимущественным правом на получение площади пользуются не работающие в данной школе просвещенцы.

Примечание 2. Местные советы не обязаны предоставлять жилую площадь тем выселяемым, которые прекратили работу в школе без согласия администрации или уволены за нарушение трудовой дисциплины или в связи с совершением преступления.

5. При выселении военнослужащих и их семей соблюдаются правила, предусмотренные Кодексом о льготах для военнослужащих и военнообязанных РККА и их семей.

5^1. Выселение персональных пенсионеров может быть произведено только при условии предоставления им другой годной для жилья свободной площади размером не менее той, которую они занимали, а также транспортных средств для переезда. [10 августа 1933 г. (СУ 1933 г. № 45, ст. 189)].

6. По истечении месячного срока со дня объявления выселение производится независимо от получения от совета площади.

Выселение нетрудовых элементов производится по истечении 7 дней со дня объявления.

7. Все договоры, заключенные отделом народного образования, заведующими школами или лицами, ими уполномоченными, с учреждениями, организациями и отдельными лицами о предоставлении им школьного помещения или части его, а также школьного оборудования и имущества (в том числе и политехнического) с момента издания настоящего постановления аннулируются.

8. Принудительное выселение совершается органами милиции или сельского совета по заявлению органов народного образования.

9. Круг должностных лиц, которым предоставляется давать распоряжения о выселении, устанавливается НКПросом по согласованию с НКЮ.

ОБ ОСВОБОЖДЕНИИ ОТ ПОСТОРОННИХ ЛИЦ, УЧРЕЖДЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ ПОМЕЩЕНИЙ МЕДИЦИНСКИХ ВУЗОВ, ТЕХНИКУМОВ И ЛЕЧЕБНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ

Извл. из пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 1 апреля 1935 г. (СУ 1935 г. № 12, ст. 124)

1. Органам здравоохранения предоставляется право выселять в административном порядке во всякое время года посторонних лиц, учреждения и организации из помещений медицинских вузов и техникумов, а также лечебно-профилактических учреждений, а именно: больниц, клиник, санаторий, лечебных институтов, амбулаторий, диспансеров, медпунктов и медкабинетов.

---

[1] Это постановление распространяется на помещения дошкольных учреждений (пост. ВЦИК от 10 декабря 1932 г. — СУ 1932 г. № 91, ст. 408).

2. Органы здравоохранения не обязаны предоставлять выселяемым другую площадь. Обязанность предоставить жилую площадь по существующей норме выселяемым учреждениям, организациям и трудящимся, перечень которых предусмотрен действующим законодательством (СУ 1931 г. № 23, ст. 219), возлагается на местные советы.

Примечание. Местные советы не обязаны предоставлять жилую площадь тем выселяемым, которые прекратили работу в органах НКЗдрава без согласия администрации или уволены за нарушение трудовой дисциплины, или в связи с совершением преступления.

3. При выселении военнослужащих и их семей соблюдаются правила, предусмотренные Кодексом о льготах для военнослужащих и военнообязанных РККА и их семей (СЗ 1930 г. № 23, ст. 253).

4. По истечении месячного срока со дня объявления производится выселение независимо от получения от совета площади.

Выселение нетрудовых элементов производится по истечении 7 дней со дня объявления.

5. При выселении трудящихся, имеющих право на получение жилой площади от местного совета, органы здравоохранения обязаны предоставить выселяемым транспортные средства.

6. Принудительное выселение совершается органами милиции по заявлению органов НКЗдрава.

7. Круг должностных лиц, которым предоставляется право давать распоряжения о выселении, устанавливается НКЗдравом по соглашению с НКЮ РСФСР.

В таком же порядке производится выселение посторонних лиц, учреждений и организаций из помещений лечебных учреждений, состоящих в ведении других органов.

О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ В ЖИЗНЬ ПОСТ. ВЦИК И СНК РСФСР ОТ 1 АПРЕЛЯ 1935 г. «ОБ ОСВОБОЖДЕНИИ ОТ ПОСТОРОННИХ ЛИЦ, УЧРЕЖДЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ ПОМЕЩЕНИЙ МЕДИЦИНСКИХ ВУЗОВ, ТЕХНИКУМОВ И ЛЕЧЕБНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ

Извл. из инстр. НКЗдрава от 15 мая 1935 г. № 25/10 (БФХЗ 1935 г. № 26, стр. 19)

При применении закона от 1 апреля 1935 г. на практике надо иметь в виду следующее:

1. Закон от 1 апреля 1935 г. дает исчерпывающий перечень медицинских учреждений, из помещений которых могут выселяться в административном порядке посторонние лица. Расширять этот перечень какими-либо произвольными толкованиями органы здравоохранения не имеют права.

С другой стороны, из помещений перечисленных в законе медучреждений посторонние лица и учреждения подлежат выселению независимо от того, по какому основанию медучреждение пользуется зданием: как национализированным, принадлежащим ему, закрепленным из муниципального фонда, или как находящимся в его арендном пользовании.

К помещениям, из которых подлежат выселению посторонние лица и организации, относятся также студенческие общежития.

2. Выселению подлежат посторонние лица, учреждения и организации при условии, что занимаемое ими помещение находится в ведении перечисленных в законе медучреждений, фактически же используется, вопреки намерениям медучреждения, посторонними лицами, учреждениями и организациями.

3. Посторонними лицами надо считать всех лиц, не состоящих на службе в данном медучреждении или в данном здравотделе, в непосредственном ведении которого находится данное медучреждение.

При этом длительность пользования помещениями посторонними лицами и учреждениями, принятие или непринятие от них платы за помещение, произведенный ими ремонт и т. п. не могут служить препятствием к выселению.

4. Постоянно проживающие в лечебно-профилактических учреждениях

инвалиды и пенсионеры, получившие инвалидность или пенсию на работе в данном учреждении, подвергаются выселению, если их проживание причиняет значительные неудобства в работе учреждения, с предоставлением им соответствующей жилой площади.

Правило это не распространяется на трудоспособных членов семей, оставшихся после смерти указанных инвалидов и пенсионеров.

Относительно лиц, переведенных с работы в данном медучреждении в другое медучреждение по распоряжению органов здравоохранения, вопрос должен решаться по согласованию с соответствующим органом здравоохранения.

6. Выселение посторонних лиц из помещений медучреждений по закону от 1 апреля 1935 г. производится в административном порядке. Для этого должностное лицо, имеющее право давать распоряжения о выселении (см. п. 5), составляет письменное распоряжение с точным указанием лица или организации, которого распоряжение касается, освобождаемого помещения и срока, в течение которого должно быть произведено выселение.

В распоряжении должно быть указано, если речь идет о выселении трудящихся, имеющих право на получение жилой площади от местного совета, что транспортные средства выселяемым будут предоставлены органом здравоохранения.

7. Распоряжения о выселении могут быть даны во всякое время года. Срок для выселения должен устанавливаться, как правило, не менее одного месяца

8. Распоряжение сообщается под расписку адресату, а копия его направляется в местный совет, причем на копии должна быть сделана выписка из закона от 1 апреля 1935 г. о том, что обязанность предоставить жилую площадь по существующей норме выселяемым учреждениям, организациям и трудящимся, перечень которых предусмотрен действующим законодательством (СУ 1931 г. № 23, ст. 219), возлагается на местный совет.

В случае невыселения адресата в назначенный срок копия распоряжения сообщается местному органу милиции вместе с просьбой привести распоряжение в исполнение на основании закона от 1 апреля 1935 г.

9 Распоряжение о выселении в порядке закона от 1 апреля 1935 г. может быть приостановлено или отменено вышестоящими органами здравоохранения.

Приложение

ПЕРЕЧЕНЬ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ ПРАВО ДАВАТЬ РАСПОРЯЖЕНИЯ О ВЫСЕЛЕНИИ ИЗ ПОМЕЩЕНИЙ МЕДУЧРЕЖДЕНИЙ ПОСТОРОННИХ ЛИЦ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Установлен НКЗдравом РСФСР по соглашению с НКЮ РСФСР во исполнение п. 7 пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 1 апреля 1935 г.

Право давать распоряжения о выселении предоставляется следующим должностным лицам:

1) Наркомам здравоохранения автономных республик, заведующим краевыми и областными отделами здравоохранения — в отношении медтехникумов, лечебных институтов и других лечебнопрофилактических учреждений (п. 1 пост. ВЦИК и СНК от 1 апреля 1935 г.), непосредственно им подчиненных.

2) Заведующим городскими и районными отделами здравоохранения — райздравинспекторам — в отношении прочих лечебно-профилактических учреждений, находящихся на подведомственной им территории.

3) Директорам мединститутов, заведующим (главврачам) медвузбольниц, директорам медтехникумов, директорам (главврачам) клинических больниц, обслуживающих мединституты, и главврачам больниц всех видов в городах, рабочих поселках и сельских местностях — в отношении подчиненных им медучреждений.

4) Директорам (главврачам) курортов — в отношении санаториев, входящих в систему Всероссийского курортного объединения.

5) Органам врачебного или санитарного надзора НКЗдрава РСФСР — в отношении помещений ведомственных санаторий в курортных местностях.

ОБ УСЛОВИЯХ И ПОРЯДКЕ АДМИНИСТРАТИВНОГО ВЫСЕЛЕНИЯ ИЗ ПОМЕЩЕНИЙ, ЗАНИМАЕМЫХ ИНОСТРАННЫМИ МИССИЯМИ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВАМИ

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 30 апреля 1928 г. (СУ 1928 г. № 46, ст. 345)

Во изменение ст.ст. 6 и 7 постановления ВЦИК и СНК РСФСР от 14 июня 1926 г. «Об условиях и порядке административного выселения граждан из занимаемых ими помещений» (СУ 1926 г. № 35, ст. 282) ВЦИК и СНК РСФСР постановляют:

Из помещений, занимаемых иностранными миссиями и представительствами, могут быть выселены в административном порядке лица, не имевшие раньше никакого отношения к этим миссиям и представительствам, а равно утратившие связь по работе или службе в этих миссиях и представительствах.

Выселение таких лиц производится местными управлениями РК милиции по требованию НКИД или его местных органов, причем выселение не приостанавливается даже и в том случае, когда местные советы не могут предоставить выселяемым жилую площадь. Транспортные средства должны быть во всяком случае предоставлены выселяемым за счет НКИД (1 января 1932 г. — СУ 1932 г. № 8, ст. 41).

в) ВЫСЕЛЕНИЕ ИЗ ДОМОВ ПРЕДПРИЯТИЙ ОСОБОГО НАЗНАЧЕНИЯ

О ВЫСЕЛЕНИИ ИЗ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОСПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И СКЛАДОВ ЛИЦ НЕ РАБОТАЮЩИХ В ЭТИХ ПРЕДПРИЯТИЯХ, СООРУЖЕНИЯХ И СКЛАДАХ[1]

Извл. из пост. ЦИК и СНК СССР от 11 июня 1927 г. (СЗ 1927 г. № 33, ст. 344)

1. Из жилых помещений, расположенных на территории (ст. 6) госпредприятий, сооружений и складов, подлежащих охранению военной или военизированной охраной, подлежат выселению лица, не работающие на данном предприятии, сооружении или складе и не являющиеся членами семей лиц, работающих на данном предприятии, сооружении или складе. Выселение должно быть закончено в шестинедельный срок со дня опубликования настоящего постановления.

Примечание. Если работающее лицо не имеет постоянного местожительства на территории предприятия, сооружения или склада, члены его семьи, проживающие на указанной территории, подлежат выселению в порядке настоящей статьи.

2. Администрация госпредприятия, сооружения или склада предупреждает лиц, подлежащих выселению, не менее чем за три недели о предстоящем выселении с указанием адреса жилых помещений, предоставляемых выселяемым в порядке ст. 5 настоящего постановления.

Примечание. По истечении срока выселение производится в принудительном порядке органами милиции в трехдневный срок.

3. Лица, увольняемые со службы на указанных в ст. 11 госпредприятиях, сооружениях или складах, подлежат выселению с территории последних в месячный срок со дня предупреждения об увольнении или со дня увольнения, если таковое последовало без предупреждения.

4. Лица, проживающие в домах, возведенных на праве застройки, домах, принадлежащих частным лицам на праве собственности, а также арендованных, поскольку они подпадают под действие ст. 1 или ст. 3 настоящего постановления, от выселения не освобождаются, причем застройщики, собственники и арендаторы получают вознаграждение за счет соответствующего

[1] Пост. ЦИК и СНК СССР от 11 июня 1927 г. распространено на все нефтяные склады Нефтесиндиката, независимо от того, подлежат ли они охранению военизированной охраной (пост. ЦИК и СНК СССР от 31 августа 1928 г. — СЗ 1928 г. № 57, ст. 502).

госпредприятия, сооружения или склада в размере, определяемом комиссией в составе представителя местного совета, совконтроля и стройконтроля. Вознаграждение для собственников и застройщиков определяется в размере стоимости строений, а для арендаторов — в размере стоимости неиспользованных затрат на капитальный ремонт.

5. Местные исполкомы обязаны предоставлять помещения для выселяемых в порядке настоящего постановления лиц по письменным заявкам администрации предприятий, сооружений или складов[1].

Примечание. Предоставление помещений исполкомами не обязательно для свободных профессий, нетрудовых элементов, а также для кустарей, имеющих более одного наемного рабочего.

6. Определение границ территории госпредприятий, сооружений и складов (ст. 1) производится представителями местного совета, соответствующего органа НКВД и администрации данного предприятия, сооружения или склада. Определение границ должно быть закончено в двухнедельный срок со дня опубликования настоящего постановления.

7. Освободившиеся вследствие выселения строения или жилая площадь поступают в распоряжение администрации предприятия, сооружения или склада.

8. На территории предприятий, сооружений и складов (ст. 6) воспрещается как возведение новых жилых строений, так и приспособление существующих нежилых под жилые помещения.

О ВЫСЕЛЕНИИ ИЗ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПРЕДПРИЯТИЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ИМЕЮЩЕЙ ОБОРОННОЕ ЗНАЧЕНИЕ

Извл. из пост. ЦИК и СНК СССР от 13 сентября 1931 г. (СЗ 1931 г. № 60, ст. 387)

1. Органам ВСНХ СССР и ВСНХ союзных республик[2] предоставляется право выселять в административном порядке во всякое время года из помещений, находящихся на территории предприятий государственной промышленности, имеющей оборонное значение, лиц, не имеющих отношения к данному предприятию или потерявших с ним связь, вместе с членами их семей и иждивенцами.

2. Органы государственной промышленности оборонного значения не обязаны предоставить выселяемым другую жилую площадь.

3. Местные советы обязаны предоставлять выселяемым рабочим, служащим и другим категориям трудящихся годную для жилья площадь по существующим в данной местности нормам. Точный перечень категорий трудящихся, которым должна быть предоставлена другая жилая площадь, устанавливается законодательством союзных республик.

4. Местные советы не обязаны предоставлять жилую площадь тем выселяемым, которые прекратили работу в предприятии без согласия администрации или уволены за нарушение трудовой дисциплины или в связи с совершением преступления.

5. При выселении военнослужащих и их семей соблюдаются правила, предусмотренные Кодексом о льготах для военнослужащих и военнообязанных РККА и их семей.

6. Выселение трудящихся производится по истечении месячного срока со дня объявления им о выселении, независимо от того, будет ли им предоставлена местным советом в указанный срок жилая площадь или нет.

---

[1] Выселение трудящихся, принадлежащих к одной из категорий, перечисленных в ст. 7 пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 14 июня 1926 г. (см. стр. 206), в данном случае допускается только при условии, если местный исполком предоставит выселяемым другую годную для жилья свободную площадь (Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 27 декабря 1928 г. — СУ 1928 г. № 5, ст. 46).

[2] В настоящее время в связи с преобразованием ВНСХ, — органам тех наркоматов СССР и союзных республик, в ведении которых находятся предприятия госпромышленности оборонного значения.

Выселение лиц, принадлежащих к нетрудовым элементам, производится по истечении 7 дней со дня объявления им о выселении без предоставления им жилой площади.

7. Органы государственной промышленности оборонного значения при выселении трудящихся, имеющих право на получение жилой площади от местного совета (ст. 3), обязаны предоставлять транспортные средства или оплатить проезд по железнодорожным и водным путям как самому выселяемому, так и членам его семьи, состоящим на его иждивении, и оплатить провоз домашних вещей в количестве не свыше 240 кг на главу семьи и 80 кг на каждого иждивенца.

8. Принудительное выселение производится милицией по заявлению органов государственной промышленности.

9. Список предприятий государственной промышленности, имеющих оборонное значение, на которые распространяется настоящее постановление, утверждается СНК СССР.

10. Круг должностных лиц государственной промышленности, которым предоставляется право давать распоряжения о выселении, устанавливается ВСНХ СССР[1] по соглашению с ВЦСПС.

О ВЫСЕЛЕНИИ ИЗ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СТАНЦИЙ, ПОДСТАНЦИЙ И ТЕПЛОЭЛЕКТРОЦЕНТРАЛЕЙ, ПОДВЕДОМСТВЕННЫХ ГЛАВЭНЕРГО НКТП[2]

Пост. ЦИК и СНК СССР от 17 июля 1933 г. (СЗ 1933 г. № 47, ст. 278)

1. Органам Главэнерго НКТП предоставляется право выселять в административном порядке во всякое время года из помещений, находящихся на территории электрических станций, подстанций и теплоэлектроцентралей, подведомственных Главэнерго, лиц, не имеющих отношения к данным предприятиям или потерявшим с ними связь, вместе с членами их семей и иждивенцами.

2. Органы Главэнерго не обязаны предоставлять выселяемым другую жилую площадь.

3. Местные советы обязаны предоставлять выселяемым рабочим, служащим и другим категориям трудящихся годную для жилья площадь по существующим в данной местности нормам. Точный перечень категорий трудящихся, которым в этих случаях должна быть предоставлена жилая площадь, устанавливается законодательством союзных республик.

4. Местные советы не обязаны предоставлять жилую площадь тем выселяемым, которые прекратили работу без согласия администрации, уволены за прогулы и другие нарушения трудовой дисциплины или в связи с совершением ими преступления.

5. При выселении военнослужащих и их семей соблюдаются правила, предусмотренные Кодексом о льготах для военнослужащих и военнобязанных РККА и их семей.

6. Выселение рабочих и служащих данного предприятия Главэнерго, которые уволены как прогульщики или как злостные дезорганизаторы производства, либо в связи с совершением преступления, производится немедленно по их увольнении.

Выселение остальных трудящихся производится по истечении месячного срока со дня объявления им выселении, независимо от того, будет ли им предоставлена местным советом в указанный срок жилая площадь или нет.

Выселение лиц, не принадлежащих к числу трудящихся, производится по истечении 7-дневного срока со дня объявления о выселении.

7. При выселении трудящегося, имеющего право на получение жилой площади от местного совета (ст. 3), органы Главэнерго обязаны предоставить транспортные средства или оплатить проезд по железнодорожным и водным путям как самому выселяемому, так и членам его семьи, состоящим

[1] В настоящее время соответствующим наркоматом.

[2] Постановление это распространено на электростанции, подстанции и теплоэлектроцентрали, подведомственные НККХ РСФСР (пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 1 октября 1934 г. — СУ 1934 г. № 37, ст. 229).

на его иждивении, и провоз домашних вещей в количестве не свыше 240 кг на главу семьи и 80 кг на каждого иждивенца.

8. Принудительное выселение производится милицией по заявлению соответствующих органов Главэнерго.

9. Круг должностных лиц Главэнерго, которым предоставляется право давать распоряжения о выселении, устанавливается Главэнерго по соглашению с ЦК союза рабочих электропромышленности и электростанций.

О ВЫСЕЛЕНИИ С ТЕРРИТОРИИ МЕЛЬНИЦ И ЭЛЕВАТОРОВ ПОСТОРОННИХ ЛИЦ[1]

Пост. ЦИК и СНК СССР от 27 сентября 1933 г. (СЗ 1933 г. № 61, ст. 364)

1. Лица, не имеющие трудовой связи с мукомольно-крупяными предприятиями Главмуки и элеваторами Заготзерно, подлежат выселению с территории этих предприятий и элеваторов, независимо от времени и причин потери связи.

Примечание. Территорией мукомольно-крупяного предприятия и элеватора считается площадь, занимаемая ими согласно генеральному плану, утвержденному соответствующими органами.

2. Выселение производится в административном порядке:

а) в отношении уволенных за прогул или в качестве злостных дезорганизаторов производства или в связи с совершением преступления — немедленно;

б) в отношении прочих трудящихся — по истечении месяца со дня объявления им о выселении.

3. Местные советы обязаны предоставить площадь по нормам, существующим в данной местности, выселяемым трудящимся, кроме тех, которые прекратили работу без согласия администрации или уволены за прогул и другие нарушения трудовой дисциплины, либо в связи с совершением преступления. Однако выселение производится в установленный срок, независимо от того, предоставлена ли выселяемому жилая площадь.

4. При выселении военнослужащих и их семей соблюдаются правила, предусмотренные Кодексом о льготах для военнослужащих и военнообязанных РККА и их семей (СЗ 1930 г. № 23, ст. 253, п. 96 и 1931 г. № 50, ст. 331, п. 9, лит. Б).

г) ВЫСЕЛЕНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН

ОБ УВОЛЬНЕНИИ ЗА ПРОГУЛ БЕЗ УВАЖИТЕЛЬНЫХ ПРИЧИН[2]

Извл. из пост. ЦИК и СНК СССР от 15 ноября 1932 г. (СЗ 1932 г. № 78, ст. 475)

Ввиду того, что действующее трудовое законодательство (п. «е» ст. 47 КЗоТ РСФСР и соответствующие пункты кодексов других союзных рес-

---

[1] Прокуратура РСФСР, в соответствии с указаниями прокурора СССР, предлагает во всех случаях, когда выселение производится с точным соблюдением указаний названного закона о территории и условиях выселения отдельных категорий, давать свое согласие на выселение и оказывать содействие указанным предприятиям и элеваторам в проведении в жизнь этого постановления, имея в виду, что выселение с территории мельниц и элеваторов посторонних лиц является одной из мер борьбы против расхищения государственного и общественного хлеба.

(Циркуляр Прокуратуры РСФСР № 150 от 2 октября 1934 г. — «Сов. юст.» 1934 г. № 28).

[2] Предусмотренный постановлением ЦИК и СНК СССР от 15 ноября 1932 г. порядок выселения из жилых помещений прогульщиков распространен также и на лиц, уволенных с работы за злостную дезорганизацию производства (инстр. НКТ СССР от 26 ноября 1932 г., одобренная СНК СССР — «БФХЗ» 1932 г. № 13). Определение, кого считать злостными дезорганизаторами производства, см. в пост. НКТ СССР от 17 января 1931 г — «Изв. НКТ» 1931 г. № 4.

публик) допускает увольнение работника за прогул без уважительных причин лишь в том случае, если такой прогул имел место в течение 3 дней в общей сложности в продолжение месяца, что в нынешних условиях отсутствия безработицы поощряет прогулы, нарушает нормальный ход производства и наносит ущерб интересам трудящихся, ЦИК и СНК СССР постановляют:

1. Пункт «е» ст. 47 КЗоТ РСФСР и соответствующие пункты кодексов других союзных республик считать отмененными.

2. Установить, что в случае хотя бы одного дня неявки на работу без уважительных причин, работник подлежит увольнению с предприятия или из учреждения с лишением права пользования квартирой, предоставленной ему в домах данного предприятия или учреждения.

Уволенные за прогул работники лишаются также права на жилую площадь, предоставленную им предприятием или учреждением в домах жилищно-строительной кооперации за счет жилфонда, выделенного по договору с жилищно-строительным кооперативом для непосредственного заселения данным предприятием или учреждением. [27 июля 1933 г. (СЗ 1933 г. № 42, ст. 244)].

О ПОРЯДКЕ ВЫСЕЛЕНИЯ ЛИЦ, УВОЛЕННЫХ ЗА ПРОГУЛЫ, ИЗ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ИМ В ДОМАХ ПРЕДПРИЯТИЙ ИЛИ УЧРЕЖДЕНИЙ

Извл. из пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 20 ноября 1932 г. (СУ 1932 г. № 85, ст. 372)

2. При увольнении за прогулы работников в порядке ст. 47[1] КЗоТ администрации предприятия предоставляется право немедленного выселения уволенных из предоставленных им помещений без предоставления предприятием жилой площади и транспортных средств в любое время года.

На тех же основаниях право немедленного выселения уволенных за прогул работников предоставляется администрации предприятия или учреждения и в тех случаях, когда уволенные проживают на площади, предоставленной им предприятием или учреждением в домах жилищно-строительной кооперации за счет жилфонда, выделенного по договору с жилищно-строительным кооперативом, для непосредственного заселения данным предприятием или учреждением. [1 сентября 1933 г. (СУ 1933 г. № 47, ст. 199)] [1].

О ПОРЯДКЕ ВЫСЕЛЕНИЯ ЧАСТНЫХ ЛИЦ, САМОВОЛЬНО ЗАНЯВШИХ ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННЫЕ И СКЛАДОЧНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 20 декабря 1927 г. (СУ 1928 г. № 2, ст. 24)

1. Частные лица, самовольно занявшие торгово-промышленные и складочные помещения [2], подлежат выселению в административном порядке через милицию.

2. Выселение производится в семидневный срок со дня вручения лицу, самовольно занявшему торгово-промышленное или складочное помещение, уведомления коммунального органа об освобождении этого помещения.

Примечание. Второй экземпляр уведомления с распиской о вручении коммунальный орган направляет в соответствующее управление милиции с предложением произвести выселение. [1 января 1932 г. (СУ 1932 г. № 8, ст. 41)].

3. Действие настоящего постановления не распространяется на торгово-промышленные и складочные помещения, находящиеся в частно-владельческих строениях, выселение из которых производится в судебном порядке.

---

[1] Выселение прогульщиков на основании этого постановления производится в административном порядке (см. разъясн. президиума Верховного суда РСФСР от 27 ноября 1932 г., прот. № 50).

[2] В данном случае имеется ввиду самовольное занятие нежилых помещений для жилья.

7. Жилищные льготы для некоторых категорий граждан

а) ВОЕННОСЛУЖАЩИЕ

КОДЕКС О ЛЬГОТАХ ДЛЯ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ И ВОЕННООБЯЗАННЫХ РККА И ИХ СЕМЕЙ

Извл. из пост. ЦИК и СНК СССР от 23 апреля 1930 г. (СЗ 1930 г. № 23, ст. 253)

92. Военнослужащие кадрового начсостава (кроме младшего срочной службы), а также военнослужащие рядового состава сверхсрочной службы имеют право получить для себя и для совместно проживающих с ними членов семьи жилую площадь из общего жилищного фонда местных советов наравне с рабочими.

Кроме того военнослужащие кадрового начсостава (кроме младшего) имеют право получить для себя и для совместно проживающих с ними членов семьи жилую площадь из особого жилищного фонда, бронируемого для этой цели местными советами.

93. За военнослужащими кадрового рядового состава срочной службы в течение первых трех месяцев службы сохраняется жилая площадь, которую они занимали до поступления на службу.

В дальнейшем, до возвращения их со службы, эта площадь используется местными советами в порядке, устанавливаемом законодательством союзных республик.

По возвращении со службы эти военнослужащие имеют право занять жилую площадь, которую они занимали до поступления на службу. Лица, проживающие на этой площади во время нахождения военнослужащего на службе, обязаны ее освободить не позднее двухнедельного срока.

Эта льгота может быть использована в течение 6 месяцев со дня увольнения.

94. Если военнослужащий кадрового начсостава (кроме младшего срочной службы) вселился на жилую площадь своей семьи, проживающей отдельно от него, то он имеет право получить для себя жилую площадь в первую очередь перед всеми другими жильцами того же дома в случае освобождения в нем площади.

Та же льгота предоставляется указанным военнослужащим по увольнении в долгосрочный отпуск, в запас или вовсе от службы при условии, если они вселились на жилую площадь семьи в течение 6 месяцев со дня увольнения.

95. Уволенные в долгосрочный отпуск, в запас или вовсе от службы военнослужащие кадрового рядового и начсостава имеют право получить для себя и для совместно с ними проживающих членов семьи жилую площадь из общего жилищного фонда местных советов наравне с рабочими.

Эта льгота может быть использована в течение 6 месяцев со дня увольнения.

96. Выселяемые в административном порядке из домов, из которых такое выселение допускается законом, военнослужащие кадрового начсостава (кроме младшего срочной службы), военнослужащие рядового состава сверхсрочной службы, а также семьи этих военнослужащих и семьи военнослужащих кадрового рядового и младшего начсостава срочной службы пользуются следующими льготами:

а) выселяющее учреждение или предприятие обязано предоставить выселяемым помещение, соответствующее по своим размерам прежнему помещению выселяемых, но не свыше установленных в данной местности норм, и притом удовлетворяющее санитарным требованиям;

б) выселяющее учреждение или предприятие обязано бесплатно предоставить выселяемым необходимые для переезда транспортные средства;

в) выселение может производиться лишь в устанавливаемое законодательством союзных республик время года.

97. Если военнослужащий кадрового начсостава (кроме младшего срочной службы) направлен для прохождения курса в военно-учебное заведение или находится в лагере, в длительной командировке или на стажировке, то за ним сохраняется жилая площадь в течение всего срока временного отсутствия.

Настоящая статья не распространяется на тех военнослужащих, которые не сохраняют при этом своих прежних штатных должностей.

98. Военнослужащие кадрового командного и начальствующего состава, кадрового младшего командного и начальствующего состава сверхсрочной службы и кадрового рядового состава сверхсрочной службы оплачивают занимаемую ими жилую площадь в домах, где квартирная плата взимается по ставкам местных советов, по льготным ставкам, согласно особому закону. [17 апреля 1936 г. (СЗ 1936 г. № 21, ст. 186)] [1].

99. Семьи военнослужащих кадрового рядового и младшего начсостава срочной службы, если в составе семьи нет лиц, имеющих самостоятельный постоянный заработок, платят квартирную плату наравне с рабочими, имеющими наименьший месячный заработок [2].

100. Если военнослужащий кадрового начсостава (кроме младшего срочной службы) направлен для прохождения курса в военно-учебное заведение или находится в лагере, в длительной командировке или на стажировке, то за жилплощадь в домах, где квартплата взимается по ставкам местных советов, занимаемую им как в месте постоянного жительства, так и в месте временного пребывания, он платит лишь половину квартплаты.

Эта льгота предоставляется при условии, если военнослужащему не отведено жилой площади бесплатно в месте временного пребывания.

101. Военнослужащие кадрового начсостава, отнесенные к IX и выше категориям, командиры и комиссары отдельных воинских частей, а также преподаватели военно-учебных заведений по специальным военным и военно-политическим предметам имеют право на дополнительную комнату или на дополнительную жилую площадь.

3. После смерти военнослужащего, военнообязанного или уволенного вовсе от службы семья его сохраняет право на льготы, которыми она пользовалась, еще в течение 6 месяцев, если законом не установлены другие сроки.

О ВЫДЕЛЕНИИ ВО ВНОВЬ СТРОЯЩИХСЯ ДОМАХ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ ДЛЯ НАЧСОСТАВА КРАСНОЙ АРМИИ

Пост. СНК РСФСР от 11 марта 1927 г. (СУ 1927 г. № 28, ст. 190)

1. Предложить местным советам предоставить во вновь возведенных ими жилых домах часть площади в распоряжение начальников снабжения военных округов для заселения ее лицами, принадлежащими к начсоставу Красной армии, и их семьями. Размеры отводимой площади устанавливаются исполкомами с учетом заявок начальников снабжений военных округов через военно-строительные отделы управлений начальников снабжений военных округов и участковых инженеров.

2. Заселение предоставленной для начсостава жилой площади производится по ордерам, выдаваемым начальником снабжения округа или военно-строительным отделом и регистрируемым в органах горсоветов и риков. В отношении порядка пользования жилищами и оплаты их вселяемые лица подчиняются общим установленным на то правилам.

---

[1] См. стр. 251.

[2] На основании п. «г» ст. 21 закона об обязательной военной службе (СЗ 1930 г № 40, ст. 424) лица, проходящие трехмесячное обучение в переменном составе террчастей, считаются военнослужащими, и поэтому их семьи должны платить квартирную плату по ставкам рабочих, имеющих наименьший месячный заработок, если в составе семьи нет членов, имеющих самостоятельный постоянный заработок. (Циркуляр НККХ РСФСР № 221 от 26 ноября 1932 г. — «Бюлл. НККХ» 1932 г. № 34/35).

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В ОСВОБОЖДАЕМЫХ И ВНОВЬ ВОЗВОДИМЫХ ДОМАХ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ ДЛЯ НАЧСОСТАВА РККА

Пост. СНК РСФСР от 27 апреля 1928 г. (СУ 1928 г. № 49, ст. 373)

В дополнение и развитие постановления от 11 марта 1927 г. (СУ 1927 г. № 28, ст. 190) СНК РСФСР постановляет:

1. Предложить горсоветам предоставлять часть поступающей в их распоряжение жилой площади как во вновь возводимых и восстанавливаемых домах, так и из освобождающейся за выездом из города и по другим причинам площади в муниципализированных домах, в распоряжение начальника гарнизона для заселения названной площади лицами кадрового начсостава РККА и их семьями.

2. Заселение предоставленной для начсостава РККА жилой площади производится в трехнедельный срок по ордерам, выдаваемым начальником гарнизона и регистрируемым жилищными органами горсоветов. В отношении порядка пользования жилищами и оплаты их вселяемые лица подчиняются общим установленным на то правилам.

Примечание. Помещения, не использованные органами военного ведомства в течение трех недель по предоставлении их, а равно и помещения, освобождаемые лицами кадрового начсостава РККА и не заселенные вновь на указанных основаниях в течение того же срока, возвращаются в коммунальный жилфонд для использования их на общих основаниях.

3. Освобождающаяся в муниципализированных домах жилая площадь должна быть предоставляема кадровому начсоставу РККА и их семьям наравне с другими установленными законами первоочередными категориями.

О ПОРЯДКЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДЬЮ В ГОРОДАХ ЛИЦ КАДРОВОГО НАЧАЛЬСТВУЮЩЕГО СОСТАВА РККА И ПОРЯДКЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИЦ НАЧСОСТАВА, ПЕРЕВОДИМЫХ ПО СЛУЖБЕ ИЗ ОДНОГО ГОРОДА В ДРУГОЙ

Инстр. НКВМ и НКВД от 27 июня 1928 г. № 223/ХО/9 («Бюлл. НКВД» 1928 г. № 23)

§ 1. Обеспечение кадрового начсостава РККА и членов их семей жилой площадью возлагается на горсоветы по соответствующим заявкам начальников гарнизонов.

§ 2. Предоставление жилой площади для кадрового начсостава РККА и членов их семей производится горсоветами наравне с другими установленными законом первоочередными категориями граждан.

§ 3. Жилая площадь отводится горсоветами в размере общегражданских норм как во вновь возведенных или восстановленных ими домах, так и в домах муниципализированных, находящихся в непосредственной эксплоатации коммунальных органов и домтрестов, а равно в домах жактов и домах частновладельческих, из числа освобождающихся помещений, сдаваемых ими в распоряжение горсоветов.

§ 4. Заселение предоставленной горсоветом жилой площади для кадрового начсостава РККА и их семей производится в трехнедельный срок по ордерам, выдаваемым начальником газнизона и регистрируемым органами горсоветов.

§ 5. В отношении порядка пользования жилищами и оплаты их кадровый начсостав РККА подчиняется общим на то правилам, за нижеследующими исключениями.

Примечание 1. На время нахождения начсостава в лагерях квартирная плата взимается в размере 50% основной ее ставки в случае непредоставления начсоставу бесплатной квартиры по месту лагерного сбора, при условии представления соответствующего удостоверения от командира части.

Примечание 2. Квартирная плата за жилую площадь, занимавшуюся лицом начсостава, находящимся в командировке или для про-

хождения обучения на курсах усовершенствования (ст. 7), взимается в тех же размерах, как и до отъезда его в командировку.

Примечание 3. При проживании лица начсостава, во время нахождения в длительной командировке или для прохождения обучения (ст. 7), раздельно с семьей (на два дома) квартирная плата взимается в размере 50% основной ставки как с главы семьи — лица начсостава, при условии неполучения бесплатной квартиры по месту командировки или обучения.

§ 6. Помещение, не использованное органами военного ведомства в течение трех недель по представлении его, а равно и помещения, освобождаемые лицами кадрового начсостава РККА и не заселенные вновь на указанных основаниях в течение того же срока, возвращаются в коммунальный жилищный фонд для использования их на общих основаниях.

§ 7. Жилая площадь во всех случаях нахождения лиц кадрового начсостава РККА в длительных служебных командировках или для прохождения обучения на курсах усовершенствования начсостава сохраняется на срок не свыше 12 месяцев.

Примечание. Заселение жилой площади временными жильцами на время пребывания в командировке основного жильца допускается только начсоставом же или лицами, состоящими на военной службе в порядке вольного найма, и их семьями.

§ 8. Кадровый начсостав и члены их семей, прибывающие в город из других военных округов и гарнизонов или живущие временно в гостиницах, имеют преимущественное право на удовлетворение жилой площадью перед прочим начсоставом.

О СОХРАНЕНИИ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ ЗА ЛИЦАМИ, ПРИЗВАННЫМИ В КРАСНУЮ АРМИЮ

Инстр. НККХ РСФСР от 29 декабря 1932 г. («Бюлл. НККХ» 1933 г. № 9)

§ 1. Во всех городах и рабочих поселках за призванными в ряды РККА постоянными пользователями жилой площади в домах муниципального фонда, фонда учреждений, предприятий и организаций обобществленного сектора и частновладельческих сохраняется жилая площадь в течение всего времени прохождения призванными военной службы и сверх того в течение 6 месяцев после демобилизации или возвращения из РККА по иным причинам.

§ 2. Домоуправления (кроме домов РЖСКТ, в которых временное отсутствие не влечет за собою утрату права на площадь) и частные домовладельцы обязаны немедленно сдавать на учет жилищно-коммунальных органов жилую площадь, занимавшуюся постоянными пользователями ее, призванными в Красную армию (форма № 1 — заявление о сдаче на учет), а жилищно-коммунальные органы обязаны брать на учет эту площадь, регистрируя ее в особой книге (форма № 2 — учетная книга).

§ 3. В течение первых трех месяцев освобожденная призванным в ряды РККА площадь заселению не подлежит, оплачивается в ординарном размере и должна быть немедленно передана ее пользователю в случае его возвращения в течение указанного трехмесячного срока, о чем домоуправление обязано сообщить подлежащему жилищно-коммунальному органу для снятия площади с учета с отметкой о том в учетной книге.

§ 4. В случае невозвращения призванного в трехмесячный срок взятая на учет его жилая площадь заселяется следующим порядком:

а) изолированные комнаты в домах, управляемых жактами или домтрестами, а также частновладельческих заселяются жилищно-коммунальными органами по временным ордерам (форма № 3 — образец временного ордера);

б) изолированные комнаты в домах, управляемых учреждениями, предприятиями и организациями, заселяются подлежащими домоуправлениями, по заявлениям коих жилищно-коммунальные органы выдают временные ордера на имя вселенных домоуправлениями лиц;

в) внутрикомнатные излишки и приравненные к ним неизолированные комнаты (т. е. связанные проходом со смежными комнатами) обязательному заселению не подлежат, но могут заселяться в порядке самоуплотнения в

соответствии с постановлением ВЦИК и СНК от 16 августа 1926 г. (СУ, 1926 г. № 53, ст. 419) «Об ограничении принудительных уплотнений и переселений в квартирах». Об этих случаях самоуплотнения домоуправления сообщают в подлежащие жилищно-коммунальные органы, которые выдают временные ордера на имя вселившихся в порядке самоуплотнения лиц.

Примечание. Вселенные по временным ордерам лица прописываются по домовым книгам с отметкой: «временно на площадь красноармейца».

§ 5. О выдаче временных ордеров жилищно-коммунальными органами делаются соответствующие отметки в учетных книгах. Выданные ордера должны быть переданы их получателями подлежащим домоуправлениям, отмечающим на ордерах время заселения жилой площади, отвечающим за сохранность их и немедленно сообщающим жилищно-коммунальным органам о вселении получателей ордеров.

В случае пропуска получателем ордера срока его реализации (подтверждением чего является неполучение жилищно-коммунальным органом вышеупомянутого сообщения домоуправления) или в случае освобождения получателем ордера предоставленной ему жилой площади до возвращения призывника (о чем домоуправление также обязано уведомить жилищно-коммунальный орган), на заселение данной жилой площади выдается новый ордер в том же порядке, а на корешке прежнего ордера делается надпись об его аннулировании (с указанием времени и основания аннулирования).

§ 6. Вселенные по временным ордерам лица имеют право проживать в предоставленных им жилых помещениях до возвращения их прежних пользователей из рядов РККА и обязаны освободить ее в течение 12 дней по требованию возвратившихся, если это требование было заявлено в течение 6 месяцев со времени демобилизации или досрочного возвращения. Если указанное требование в течение 6 месяцев заявлено не было, то лица, вселенные по временным ордерам, становятся постоянными пользователями жилой площади (в домах жактов и домтрестов, а также частновладельческих) или жильцами, пользующимися жилой площадью (в домах учреждений, предприятий или организаций). О возвращении жилой площади демобилизованному или о невостребовании ее в течение 6-месячного срока после демобилизации домоуправление обязано сообщить жилищно-коммунальному органу для снятия с учета данной площади.

Вселенные по временным ордерам лица обязаны оплачивать предоставленную им жилую площадь на общих с прочими жильцами основаниях, выполнять все обязанности пользователей жилых помещений и могут быть выселены в судебном порядке в случаях, указанных в ст. 171 ГК. Но эти жильцы, независимо от времени своего проживания, не приобретают постоянного права на занимаемую ими жилую площадь, право на самоуплотнение и расширение жилой площади до истечения 6 месяцев со времени возвращения призванных в ряды РККА.

§ 7. В случае отказа вселенных по временным ордерам лиц добровольно освободить занимаемую ими жилую площадь по требованию демобилизованных (§ 6), лица эти подлежат в любое время года выселению в административном порядке без предоставления им другой жилой площади, транспортных средств и отсрочки.

Выселение производится органами милиции по требованию демобилизованных. К требованию о выселении демобилизованный прилагает справку подлежащего жилищно-коммунального органа, содержащую необходимые сведения, подтверждающие право демобилизованного на сохраняемую за ним жилую площадь (форма № 4 — справка жилищно-коммунального органа).

§ 8. В тех случаях, когда жильцы дома, подлежащего слому, переселяются в другие дома, лица, вселенные в этот дом по временным ордерам, имеют право получить на тех же временных основаниях другую жилую площадь в размере, на который имел бы право призванный в ряды РККА, проживающий на данной площади.

В тех случаях, когда дом, в котором жили лица, призванные в Красную армию, к моменту их возвращения окажется уничтоженным пожаром, демобилизованному предоставляется безусловное право на получение от жилищно-коммунального органа вне всякой очереди другой жилой площади, если

требование об этом будет заявлено в течение 6 месяцев со времени возвращения демобилизованного из РККА.

§ 9. Должностные и ответственные по домоуправлению лица за неисполнение возложенных на них настоящей инструкцией обязанностей привлекаются к законной ответственности.

Форма 1

Бланковое заявление домоуправления о сдаче на учет жилой площади красноармейцев

Наименование домоуправления	Адрес помещен.	Описание помещения		Размер площади	Фамилия, имя и отчество красноармейца	Дата освобождения площади	Особые отметки
		изолиров.	внутр. комн.				

Печать и подпись домоуправления .

Получено . . . коммун. отделом . 193 . . г.

Подпись .

Форма 2

Учетная книга

Порядковый номер	Дата сдачи на учет	Наименование домоуправления	Адрес помещения	Описание помещения		Размер площади	Наименование красноармейца
				изолиров.	неизолиров.		

Продолжение формы 2

№ ордера	Дата выдачи ордера	Фамилия, имя и отчество получателя ордера	Число вселяющихся лиц	Дата заселения площади	Особые отметки	Дата снятия с учета

Бланк жил.-коммун. органа Форма 3
193 . г.

Временный ордер №.

Настоящий временный ордер выдан гр.·. . (фамилия, имя, отчество, соц. положение) на вселение в квартиру № . . д. № . . . . ул. (пер.) на жилую площадь . кв. м, принадлежащую призванному в Красную армию гр.. . . . . . Ордер выдан на вселение . . чел. и должен быть в течение трех дней передан домоуправлению. Если означенная в ордере жилая площадь окажется занятой, то домоуправление обязано сделать об этом надпись на обороте ордера, возвратить его предъявителю, который обязан немедленно вернуть ордер жилищно-коммунальному органу, выдавшему его.

Печать Подпись должностного лица, выдавшего ордер. (Ордер выдается в двух экземплярах, из коих один с подписью принявшего заявление возвращается домоуправлению для хранения.)

Форма 4

Бланк жил.-коммун. органа
№ 193 г.

Справка

Настоящая справка выдана демобилизованному из Красной армии гр.. . . . . . в том, что на основании ст. 93 Кодекса о льготах военнослужащим и их семьям он имеет право на немедленное заселение сохраняющейся за ним до . . . 193 . г. жилой площади, заселенной по временному ордеру № . . ., выданному . коммунальным органом . . 193. г., и на возвращение этой площади в его . . . пользование, для чего, по требованию гр. . ., милиция обязана немедленно выселить всех лиц, проживающих на площади гр. . находящейся в г. . по ул. (пер.), в д. № кв. и вселить гр.

Печать и подпись.

О ЗАПРЕЩЕНИИ ВЫСЕЛЕНИЯ СЕМЕЙ ТРУДЯЩИХСЯ, ПРИЗВАННЫХ В РЯДЫ РККА

Циркуляр НККХ и НКЮ от 29 декабря 1933 г. № 295-а/215 («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 8)

НККХ и НКЮ РСФСР разъясняют, что семьи трудящихся, призванных в ряды РККА, не подлежат выселению и переселению ни в административном, ни в судебном порядке из занимаемых ими помещений, предоставленных в связи с трудовым договором, если последний прекратился вследствие призыва трудящихся в ряды РККА. Равным образом не подлежат выселению и переселению семьи трудящихся, хотя бы и потерявших связь с учреждением или предприятием, если в их составе имеется призванный в ряды РККА. Право выселения семей трудящихся, призванных в ряды РККА, по признаку потери ими связи с учреждением или предприятием возникает у последних только по истечении 6 месяцев со дня увольнения призванного из рядов РККА.

б) НАУЧНЫЕ РАБОТНИКИ И ПРИРАВНЕННЫЕ К НИМ КАТЕГОРИИ

ОБ ОБРАЗОВАНИИ ПРИ СНК СССР КОМИССИИ СОДЕЙСТВИЯ УЧЕНЫМ

Извл. из пост. СНК СССР от 3 мая 1931 г. (СЗ 1931 г. № 26, ст. 212)

В целях улучшения материально-бытовых условий работы ученых и содействия развитию научно-исследовательской работы в СССР СНК СССР постановляет:

1. Реорганизовать состоящую при СНК РСФСР Центральную комиссию по улучшению быта ученых (ЦЕКУБУ) в Комиссию содействия ученым при СНК СССР (КСУ), передав ей все имущество и ассигнования ЦЕКУБУ.

2. Возложить на эту комиссию: ... б) содействие улучшению материально-бытового положения ученых (...улучшение жилищно-бытовых условий)...

ОБ УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ НАУЧНЫХ РАБОТНИКОВ

Пост. ЦИК и СНК СССР от 27 марта 1933 г. (СЗ 1933 г. № 23, ст. 128)

Для обеспечения научным работникам жилищных условий, дающих возможность наиболее плодотворной научной деятельности, ЦИК и СНК СССР постановляют:

1. Предложить правительствам союзных республик в месячный срок издать сводные законы о жилищных правах научных работников, предусмотрев в них в частности следующие льготы:

а) научные работники имеют право на дополнительную отдельную комнату для занятий, а при отсутствии таковой — на дополнительную площадь в размере не менее 20 кв. м;

б) занятая научными работниками жилая площадь в случае ее освобождения поступает в распоряжение Комиссии содействия ученым при СНК СССР или ее местных органов для заселения научными работниками.

Это правило не распространяется на дома, возведенные по праву застройки, на дома РЖСКТ, а также на те принадлежащие предприятиям и учреждениям дома, из которых согласно специальным законам допускается выселение жильцов, утративших связь с данным предприятием или учреждением;

в) вся занимаемая научными работниками жилая площадь (основная и дополнительная), независимо от ее размеров, оплачивается в ординарном размере;

г) за научными работниками, находящимися в командировке, независимо от ее длительности, жилая площадь сохраняется в месте прежнего их жительства. На время своего отсутствия научные работники имеют право заселять жилую площадь лицами по своему выбору с оплатой по заработку последних. Лица, проживающие на жилой площади отсутствующего научного работника, обязаны освободить ее по требованию научного работника, а в случае отказа выселяются в административном порядке:

д) семья умершего научного работника сохраняет в течение трех месяцев право на всю прежнюю жилую площадь (основную и дополнительную) с оплатой ее в течение того же срока в ординарном размере.

2. В целях содействия кооперативному жилищному строительству научных работников приравнять жилищно-строительные кооперативы научных работников во всех отношениях (условия кредитования, порядок паенакопления, обеспечение стройматериалами и т. п.) к жилищно-строительным кооперативам с преобладающим рабочим составом и предложить Цекомбанку ежегодно предусматривать в своем плане специальные кредиты для этого строительства.

3. Обязать органы прокуратуры принимать все необходимые меры к защите жилищных прав научных работников, неуклонно привлекая к судебной ответственности нарушителей этих прав.

О ПОДГОТОВКЕ НАУЧНЫХ И НАУЧНО-ПЕДАГОГИЧЕСКИХ РАБОТНИКОВ

Извл. из пост. СНК СССР от 13 января 1934 г. (СЗ 1934 г. № 3, ст. 29)

13. Аспиранты пользуются всеми льготами, установленными для научных работников.

ОБ УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ ПИСАТЕЛЕЙ

Пост. ЦИК и СНК от 7 июля 1933 г. (СЗ 1933 г. № 43, ст. 252)

Для обеспечения писателям жилищных условий, дающих возможность наиболее плодотворной литературной деятельности, ЦИК и СНК СССР постановляют:

1. Приравнять писателей, состоящих членами Союза советских писателей СССР, в отношении жилищных прав к научным работникам, распространив на них действие поостановления ЦИК и СНК СССР от 27 марта 1933 г. «Об улучшении жилищных условий научных работников» (СЗ 1933 г. № 23, ст. 128).

2. Занимаемую советскими писателями — членами Союза советских писателей СССР — жилую площадь, в случае ее освобождения, передавать в распоряжение Союза советских писателей СССР или его местных органов для заселения писателями — членами союза.

ОБ УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ СОВЕТСКИХ КОМПОЗИТОРОВ

Пост. СНК СССР от 2 октября 1933 г. (СЗ 1933 г. № 62, ст. 373)

Распространить действие постановления ЦИК и СНК СССР от 7 июля 1933 г. (СЗ 1933 г. № 43, ст. 252) «Об улучшении жилищных условий писателей» на членов республиканских, краевых и областных союзов советских композиторов, находящихся в ведении наркомпросов союзных республик.

ОБ УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ СОВЕТСКИХ ХУДОЖНИКОВ И СКУЛЬПТОРОВ

Пост. СНК СССР от 4 февраля 1935 г. (СЗ 1935 г. № 10, ст. 79)

Распространить действие постановления ЦИК и СНК СССР от 7 июля 1933 г. «Об улучшении жилищных условий писателей» (СЗ 1933 г. № 43, ст. 252) на членов республиканских, краевых и областных союзов советских художников и советских художников-скульпторов, находящихся в ведении наркомпросов союзных республик.

О ЖИЛИЩНЫХ ПРАВАХ НАУЧНЫХ РАБОТНИКОВ [1]

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 20 августа 1933 г. (СУ 1933 г. № 47, ст. 198)

В целях закрепления за научными работниками жилищных льгот, предоставленных им разновременно издававшимися постановлениями, дальнейшего улучшения их жилищных условий и в соответствии с постановлением ЦИК и СНК СССР от 27 марта 1933 г. (СЗ № 23, ст. 128), ВЦИК и СНК постановляют:

1. Научные работники в отношении прав на получение жилой площади в домах муниципального фонда и в домах жилищно-строительной кооперации приравниваются к индустриальным рабочим.

2. Научные работники имеют право на дополнительную отдельную комнату для занятия сверх занимаемой ими по общей норме площади, а при отсутствии отдельной комнаты — на дополнительную площадь размером не менее 20 кв. м.

Это право распространяется и на научных работников, живущих без семьи, с тем лишь ограничением, что право на дополнительную отдельную комнату наступает тогда, когда основная площадь не достигает 28 кв. м.

3. Дополнительная комната или площадь закрепляется за научным ра-

---

[1] Постановление ВЦИК и СНК РСФСР от 20 августа 1933 г. (СУ 1933 г № 47, ст. 198) растространено:

а) на писателей, состоящих членами Союза советских писателей СССР (пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 20 сент. 1933 г. — СУ 1933 г. № 50, ст. 217);

ботником по удостоверениям, выдаваемым КСУ при СНК СССР или секциями научных работников профсоюза, работников просвещения[1]. Удостоверения эти могут быть аннулированы только названными органами. Контингент дополнительной площади, закрепляемой за научными работниками по указанным удостоверениям, не подлежит никакому ограничению.

4. При освобождении площади в квартире, в которой живет научный работник, он имеет первоочередное право на получение как полагающейся ему по общей норме площади, так и дополнительной комнаты или площади. Указанное право научного работника на получение дополнительной площади сохраняется и в том случае, когда заселению подлежит площадь, освобождаемая в другой квартире данного дома.

Права научных работников, предусмотренные настоящей статьей, не распространяются на дома, принадлежащие общественным организациям по праву застройки, РЖСКТ и частным застройщикам.

5. При освобождении площади в квартире, в которой живет научный работник, последний вправе по своему усмотрению в 20-дневный срок заселить ее любым из жильцов данного дома, имеющих право на площадь. Согласия домоуправления при этом не требуется. Неиспользование научным работником этого права в течение 20 дней влечет за собой заселение освободившейся площади домоуправлением в обычном порядке.

Предусмотренное настоящей статьей право научных работников распространяется лишь на муниципализированные (кроме закрепленных) и частновладельческие дома.

6. Вся занимаемая научными работниками площадь как основная, так и дополнительная оплачивается ими в ординарном размере, кроме случаев, когда дополнительная комната используется научными работниками для частной практики.

7. Научный работник, находящийся в командировке, независимо от ее длительности, сохраняет за собой всю свою жилую площадь. Он вправе заселить ее на время своего отсутствия любым трудящимся. Последний оплачивает площадь по своей ставке и обязан освободить ее немедленно по требованию научного работника, связанному с возвращением его, либо членов его семьи, или с истечением срока заключенного договора поднайма.

В отношении отказавшихся выселиться, если с момента наступления указанных условий не прошло больше трех месяцев, применяется административный порядок выселения. Последнее в этих случаях производится в семидневный срок после предъявления требования.

По истечении трех месяцев с момента наступления указанных условий выселение производится в судебном порядке.

Примечание. Удостоверением на право сохранения жилой площади за отсутствующим научным работником служит справка о командировке, которая заверяется соответствующей секцией научных работников и предъявляется в домоуправление.

8. В случае смерти научного работника вся занимаемая им площадь (в том числе и дополнительная) сохраняется за его семьей в течение трех месяцев на условиях прежней оплаты.

9. При административном выселении в случаях, когда выселение обусловливается предоставлением выселяемому другой жилой площади, научному работнику должна быть предоставлена равноценная площадь в пределах городской черты, в строении постоянного (не барачного) типа, по суще-

---

б) на композиторов, являющихся членами республиканских, краевых и областных союзов советских композиторов, находящихся в ведении НКПроса РСФСР (пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 20 ноября 1933 г. — СУ 1933 г. № 59, ст. 273);

в) на советских художников и скульпторов, являющихся членами союзов художников и скульпторов (пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 1 апреля 1935 г. — СУ 1935 г. № 12, ст. 123).

Всем названным союзам в отношении распоряжения жилой площадью предоставлены такие же права, какие предоставлены КСУ при СНК СССР и секциям научных работников.

[1] В настоящее время — профсоюза работников высшей школы и научных учреждений.

ствующим в данном городе нормам, с дополнительной комнатой или площадью, а равно с водопроводом, канализацией и освещением, если таковые фактически имелись у него в прежнем месте жительства.

10. Вся жилая площадь (основная и дополнительная), занимаемая научными работниками в домах муниципального фонда (кроме домов, закрепленных за учреждениями и предприятиями) и в частновладельческих домах, по ее освобождении поступает в распоряжение КСУ при СНК СССР или соответствующих секций научных работников для заселения научными работниками.

11. РЖСКТ научных работников во всех отношениях (условия кредитования, порядок паенакопления, погашение финансовых разрывов, обеспечение стройматериалами и т. п.) приравниваются к жилищно-строительным кооперативам с преобладающим рабочим составом.

12. При рассмотрении жилищных прав научных работников в суде обязательно привлечение к участию в деле представителя КСУ при СНК СССР или соответствующей секции научных работников.

13. Действие настоящего постановления распространяется на научных работников, являющихся членами секций научных работников, и на аспирантов при высших учебных заведениях и научно-исследовательских учреждениях. [1 ноября 1934 г. (СУ 1934 г. № 40, ст. 249)].

О ЖИЛИЩНЫХ ПРАВАХ И ЛЬГОТАХ НАУЧНЫХ РАБОТНИКОВ И ПИСАТЕЛЕЙ[1]

Инстр. НККХ РСФСР, НКЮ РСФСР, КСУ при СНК СССР, Центрального бюро секций научных работников и Союза советских писателей № 248, издана в октябре 1933 г. («Бюлл. НККХ» 1933 г. № 22)

Раздел I. Общие положения

§ 1. Жилищные права и льготы, установленные постановлением ВЦИК и СНК РСФСР от 20 августа 1933 г., постановлением ВЦИК и СНК РСФСР от 20 сентября 1933 г. и настоящей инструкцией, распространяются исключительно на лиц, состоящих членами секций научных работников и членами Союза советских писателей.

Примечание. В дальнейшем секции научных работников и Союз советских писателей сокращенно именуются секциями и союзами.

§ 2. Подтверждением права научного работника и писателя на вышеуказанные льготы являются: членский билет секции или союза или удостоверение о праве пользования дополнительной площадью, выданное в порядке, установленном § 6 и 7 настоящей инструкции.

Раздел II. Порядок получения научными работниками и писателями жилой площади

§ 3. Во всех случаях распределения жилой площади в домах РЖСКТ или заселения ее в домах муниципального фонда по ордерам коммунальных органов научные работники и писатели в отношении удовлетворения их жилой площадью приравниваются к индустриальным рабочим.

§ 4. В случае освобождения жилой площади в доме, если таковая подлежит заселению домоуправлением или коммунальным органом, научный работник или писатель, не удовлетворенный жилой площадью по норме, имеет

---

[1] Инструкция эта распространена:

а) на композиторов, являющихся членами республиканского, краевых и областных союзов советских композиторов, находящихся в ведении НКПроса РСФСР (циркуляр НККХ, НКЮ и НКПроса от 22 декабря 1933 г. № 284 — «Бюлл. НККХ» 1934 г. № 2);

б) на советских художников и скульпторов, являющихся членами союзов художников и скульпторов (циркуляр НККХ и НКЮ от 5 мая 1935 г. № 102/45 — «Бюлл. НККХ» 1935 г. № 10).

Перечисленным союзам предоставлены те же права, какие предоставлены секциям научных работников и союзам писателей.

первоочередное перед другими жильцами данного дома право на получение освободившейся площади.

Научный работник и писатель имеют также преимущественное право на получение дополнительной площади из числа освобождающейся в доме по сравнению с другими жильцами, претендующими на дополнительную площадь.

§ 5. В случае освобождения жилой площади в квартире, где проживает научный работник или писатель, не удовлетворенный основной или дополнительной площадью, он имеет первоочередное право на занятие освободившейся комнаты, вне зависимости от удовлетворения нуждающихся в жилой площади остальных жильцов дома или квартиры.

Право научного работника и писателя на занятие комнаты, освободившейся в его квартире, безусловно и не может оспариваться ни домоуправлением, ни коммунальным органом, претендующим на данную площадь.

Примечание. Правило § 5 настоящей инструкции распространяется не только на дома муниципального фонда (жакты, домтресты) и частновладельческие, но также и на дома, находящиеся в ведении предприятий или ведомств, как закрепленные и национализированные, так и принадлежащие им по праву бессрочного пользования или надстройки.

Раздел III. Порядок выдачи удостоверений на дополнительную площадь

§ 6. На право пользования дополнительной площадью или отдельной дополнительной комнатой для научных или литературных занятий местные (для данного города) органы Комиссии содействия ученым (КСУ) или по ее поручению местные (областные или городские) секции научных работников и местные отделения Союза писателей выдают специальные удостоверения на особом печатном бланке (см. формы № 1 и 2).

Примечание. Если в одном городе имеется не одна секция научных работников при профсоюзе работников просвещения, но имеются секции научных работников при других профсоюзах (например, медсантруд, рабис), то выдача удостоверений возлагается на какую-либо одну из них по согласованию между ними и КСУ.

Выданные КСУ, секцией или союзом удостоверения не подлежат регистрации в жилищных органах, и количество их не может быть ограничено местным советом.

Удостоверения, выданные в вышеуказанном порядке, могут быть аннулированы лишь выдавшими их местным органам КСУ, секцией или союзом. Об утрате научным работником или писателем права на льготу секция или союз немедленно сообщают по месту проживания пользовавшегося льготой.

§ 7. Научным работникам и писателям, фактически не имеющим дополнительной площади, секции и союзы выдают специальные удостоверения (форма № 3) на право получения таковой в порядке, предусмотренном § 4 и 5 настоящей инструкции.

Раздел IV. Оплата жилой площади

§ 8. Научные работники и писатели оплачивают занимаемую ими площадь, основную и дополнительную, по ставкам рабочих и служащих.

Имеющиеся внутрикомнатные излишки сверх закрепленной дополнительной площади и полагающейся научному работнику и писателю и членам их семей жилой нормы оплачиваются в ординарном размере.

§ 9. Домоуправление вправе взимать за занимаемую научным работником дополнительную площадь в тройном размере лишь в случаях использования им этой площади для частной практики, т. е. оказания профессиональной помощи на дому частным лицам за плату.

Основанием для взимания платы за дополнительную площадь в тройном размере служит для домоуправления обложение научного работника подоходным налогом за занятие частной практикой.

Раздел V. Порядок заселения площади, освобождающейся в квартире научного работника или писателя

§ 10. Научным работникам и писателям, проживающим в домах муниципального фонда (кроме закрепленных) или в частновладельческих домах (за исключением домов застройщиков), предоставляется право заселения не находящихся в их пользовании комнат, освобождающихся в той же квартире, любым из постоянных жильцов данного дома или временных жильцов, которые вследствие длительного проживания в доме приобрели право требовать у домоуправления предоставления жилой площади.

Это правило применяется лишь в том случае, когда другие жильцы данной квартиры не нуждаются в разуплотнении.

Жилая площадь, освобождаемая после переселения постоянного жильца в квартиру, где живет научный работник или писатель, заселяется в общем порядке.

Примечание. В тех случаях, когда освободившаяся в квартире комната находится на учете ведомства и подлежит заселению последним (например, КСУ, секцией научных работников, Союзом писателей, военным ведомством и т. п.), она поступает в распоряжение ведомства.

§ 11. Домоуправления и коммунальные органы не вправе заселять освободившуюся комнату в квартире научного работника или писателя до истечения 20-дневного срока со дня ее освобождения или чинить препятствия научному работнику или писателю в осуществлении предоставленного ему права, упомянутого в § 10.

Раздел VI. Порядок забронирования площади за временно отсутствующими научными работниками и писателями

§ 12. Под командировкой научного работника или писателя, дающей ему право на сохранение за ним жилой площади, следует понимать не только командировки обычного кратковременного характера, но также и откомандирование на работу в другую местность на длительный срок, связанный с временной переменой местожительства научного работника или писателя (одного или с семьей).

Срок откомандирования должен быть при этом определен командирующим учреждением.

Переход научного работника или писателя на постоянную работу в другой город дает ему право сохранить за собой жилую площадь на общих основаниях, установленных постановлением ЦИК и СНК СССР от 23 ноября 1931 г. (СЗ 1931 г. № 68, ст. 453).

§ 13. Удостоверением на право сохранения жилой площади за уезжающим научным работником или писателем является справка командирующего учреждения о направлении на временную работу, заверенная секцией или союзом, со ссылкой на постановление ВЦИК и СНК РСФСР от 20 августа и 20 ноября 1933 г.

Справка выдается в трех экземплярах и заменяет броню. Один экземпляр справки представляется в коммунальный орган для сведения, второй — в домоуправление и имеет силу не только в домах муниципального фонда и частновладельческих, но также в домах, закрепленных, национализированных или принадлежащих госорганам по праву бессрочного пользования и надстройки.

В случае продления командировки учреждение выдает броню на новый срок.

§ 14. На время своего отсутствия научный работник или писатель имеет право заселить свою площадь (основную и дополнительную) любым трудящимся. Вселенное лицо, независимо от длительности своего проживания, не приобретает постоянного права пользования этой площадью и обязано немедленно освободить ее: а) в случае окончания срока договора, заключенного между временным пользователем и научным работником или писателем, б) в случае возвращения научного работника, писателя или членов их семей ранее срока, предусмотренного договором.

§ 15. Квартирная плата за площадь временно отсутствующего научного работника или писателя оплачивается временным пользователем по ставке последнего.

Если в месте прежнего жительства научного работника или писателя остаются проживать члены его семьи, то жилая площадь оплачивается по наивысшему заработку остающегося в городе члена семьи уехавшего.

В случаях, когда жилая площадь уехавшего научного работника или писателя остается целиком или в части не занятой, или члены семьи уехавшего не имеют самостоятельного заработка, она оплачивается научным работником, исходя из размера заработка за месяц, предшествовавший отъезду, если действующим законодательством не предусмотрено в отдельных случаях особых льгот.

§ 16. В случае отказа временного жильца освободить помещение научный работник или писатель имеет право требовать его выселения в административном порядке.

Административное выселение производится распоряжением начальника отделения милиции по письменному заявлению местного органа КСУ, секции или союза с приложением: а) документа о сохранении жилплощади за отсутствовавшим, б) копии договора или справки домоуправления о возвращении научного работника, писателя или членов их семей.

По истечении трехмесячного срока с момента наступления у научного работника или писателя права требовать административного выселения проживающего в его отсутствии жильца выселение может производиться только в судебном порядке.

Раздел VII. Порядок переселения научных работников и писателей

§ 17. При выселении научного работника или писателя, когда действующим законодательством предусматривается предоставление ему жилой площади выселяющим учреждением, последнее обязано предоставить ему помещение, удовлетворяющее следующим условиям:

а) по размерам площадь, предоставляемая научному работнику или писателю, не может быть меньше ранее им занимаемой;

б) если научный работник или писатель пользуется согласно имеющемуся у него удостоверению отдельной дополнительной комнатой, выселяющее учреждение не вправе заменить ее дополнительной площадью;

в) научные работники и писатели не могут быть переселяемы в дома временного (барачного) типа или лишенные элементарных бытовых удобств, как например, водопровода, канализации или электрического освещения, если таковые имелись у них в прежнем месте жительства;

г) предоставляемые научным работникам и писателям помещения непременно должны быть в пределах городской черты, причем надлежит учитывать удобство сообщения с местом работы и прочие жилищно-бытовые условия, имевшиеся в прежнем месте жительства.

Раздел VIII. Порядок заселения жилой площади, освобождаемой научными работниками и писателями

§ 18. Вся жилая площадь, освобождаемая научными работниками и писателями в домах муниципального фонда (кроме закрепленных) и частновладельческих (кроме домов застройщиков), независимо от причин освобождения (например, смерть, выезд из города, переселение во вновь выстроенные дома, в том числе в дома, возведенные бессрочными пользователями— см. циркуляр НККХ и НКЮ РСФСР от 2 сентября 1933 г. № 220— «Бюлл. НККХ» 1933 г. № 21), заселяется научными работниками или писателями из числа кандидатов КСУ, секции или союза писателей в порядке, указанном в § 24 настоящей инструкции.

§ 19. Вся жилая площадь, занимаемая научными работниками и писателями в домах муниципального и частновладельческого фонда, должна быть взята на учет КСУ, секцией или союзом.

Для этой цели на каждого научного работника и писателя заполняется учетная квартирная карточка в двух экземплярах, которые заверяются домоуправлением и местной секцией или союзом (форма № 4).

Один экземпляр учетной карточки хранится в домоуправлении, второй— в КСУ, секции или союзе.

§ 20. В случае освобождения жилой площади, взятой в указанном выше порядке на учет, домоуправление обязано немедленно поставить об этом в известность местный орган КСУ, секцию или союз.

За сокрытие жилой площади, освобождаемой научными работниками и писателями, или самоуправное заселение ее домоуправления и жилорганы несут ответственность согласно § 27 настоящей инструкции.

§ 21. Местный орган КСУ или секция, в зависимости от того, какой из этих органов ведет учет жилой площади, или союз выдает научному работнику или писателю, из числа своих кандидатов, состоящих на очереди, ордер (форма № 5) для вселения на освободившуюся площадь.

Выписанный ордер вместе с квартирной карточкой выбывшего научного работника или писателя представляется для визы в городской жилищно-коммунальный орган. Учетная квартирная карточка служит подтверждением принадлежности освободившейся площади научному работнику или писателю, и при ее предъявлении жилищные органы не вправе отказать КСУ, секции или союзу в визировании ордера.

§ 22. Лица, вселившиеся на площадь, освобожденную научным работником или писателем не по ордеру КСУ, секции или союза, подлежат немедленному выселению, независимо от продолжительности их проживания на этой площади, по требованию КСУ, секции или союза.

§ 23. Взятая на учет жилая площадь в случае освобождения ее частично (выбытие отдельных членов семьи научного работника или писателя) остается в пользовании данного научного работника или писателя в течение трехмесячного срока, по истечении коего заселяется (если представляет собой излишнюю изолированную комнату) по ордеру КСУ, секции или союза.

§ 24. Взятие на учет жилой площади научного работника или писателя не может служить для них препятствием к обмену жилой площадью в общем порядке.

В случае выезда научного работника или писателя из дома в порядке обмена домоуправление возвращает учетную карточку выбывшего в КСУ, секцию или союз с отметкой на ней о совершившемся обмене.

Раздел IX. Защита жилищных прав научных работников и писателей в судах

§ 25. При рассмотрении в суде жилищных дел, в которых научные работники или писатели являются заинтересованными лицами, суд обязан привлечь к участию в деле представителя КСУ, секции или союза в качестве третьего лица.

§ 26. Домоуправления не вправе возбуждать иски в отношении изъятии излишков жилой площади у граждан, проживающих в одной квартире с научным работником или писателем, не поставив последних в известность об этом.

§ 27. Должностные лица домоуправлений и коммунальных органов за нарушение правил настоящей инструкции привлекаются к дисциплинарной или уголовной ответственности по статьям главы Уголовного кодекса о должностных преступлениях.

§ 28. Частные лица, занявшие самоуправно жилые помещения в нарушение прав научных работников и писателей, привлекаются по ст. 90 УК.

Приложения

Форма № 1

Штамп секции
«. . . .» 193   г. №

Удостоверение

. . . . . . областная (городская) секция научных работников удостоверяет, что научному работнику (фамилия, имя и отчество), № членского

билета . . ., предоставляется в квартире № . . ., д. №. . . по . . ул. для научной работы на дому право пользоваться дополнительной жилой площадью в размере кв. м сверх полагающейся на него и его семью установленной жилищно-санитарной нормы.

Основание: постановление ВЦИК и СНК РСФСР от 20 августа 1933 г. (СУ 1933 г. № 47, ст. 198).

Данное удостоверение регистрации в жилищном органе не подлежит. Научному работнику предоставляется право при освобождении площади в квартире, в которой он живет, заселить ее в 20-дневный срок любым из жильцов данного дома, имеющим право на площадь (пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 20 августа 1933 г.).

Настоящее удостоверение действительно по . . . . 193 г г.

Срок продлен по « .» 193 г. Отв. секретарь.

Срок продлен по « . .» 193 . . г. Отв. секретарь.

Отметка о взятии на учет домоуправлением. Управдом. Печать.

Форма № 1-а.

Штамп Союза писателей « » 193 г. №

Удостоверение

. . . . . . Союз советских писателей удостоверяет, что члену Союза писателей (фамилия, имя и отчество), бил. № ., предоставляется в квартире № . . д. № . . . по . . . . ул. для работы на дому право пользоваться дополнительной жилой площадью в размере . кв. м сверх полагающейся на него и его семью установленной жилищно-санитарной нормы.

Основание: постановление ВЦИК и СНК РСФСР от 20 сентября 1933 г. (СУ 1933 г. № 50, ст. 217).

Настоящее удостоверение регистрации в жилищном органе не подлежит. Писателю предоставляется право при освобождении площади в квартире, в которой он проживает, заселить ее в 20-дневный срок любым из жильцов данного дома, имеющим право на площадь (пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 20 сентября 1933 г. (СУ 1933 г. № 50, ст. 217).

Настоящее удостоверение действительно по «. .» 193 г.

Председатель. Отв. секретарь. (М. П.).

Срок продлен по « . . .» 193 . . г. Отв. секретарь.

Отметка о взятии на учет удостоверения домоуправлением. Управдом. Печать.

Штамп секции или союза «. . .» 193 г. №

Форма № 2

Удостоверение

. . . . . . Союз советских писателей (секция научных работников) удостоверяет, что члену Союза писателей (научному работнику) (фамилия, имя, отчество) . чл. бил. № . ., предоставляется в кн. № . . ., д. № . . . по . . . ул. сверх жилых комнат отдельная дополнительная комната для занятий на дому площадью . . . . . кв. м (пост. ВЦИК и СНК от 20 августа и 20 сентября 1933 г. — СУ 1933 г. № 47, ст. 198 и № 50, ст. 217).

Настоящее удостоверение регистрации в жилищном органе не подлежит.

Писателю (научному работнику) предоставляется право при освобождении площади в квартире, в которой он проживает, заселить ее в 20-дневный срок любым из жильцов данного дома, имеющим право на площадь (пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 20 августа и 20 сентября 1933 г.).

Настоящее удостоверение действительно по «. . .» 193 г.

Председатель. Отв. секретарь. М. П.

Срок продлен по « . .» 193 . . . г. Отв. секретарь.

Отметка о взятии на учет удостоверения домоуправлением.

Управдом.

Печать.

Форма № 3

Штамп
секции или горкома
«. .» 193 г. №

Удостоверение

. Союз советских писателей (секция научных работников) удостоверяет, что члену Союза писателей (научному работнику) (фамилия, имя и отчество) чл. бил. № . ., занимающему в д. № кв. № по . . . ул. жилые комнаты № площ. кв. м. . . ., предоставляются права:

1) Первоочередное право на получение как полагающейся ему по общей норме площади, так и дополнительной из числа освобождающейся в квартире (пост. ВЦИК и СНК от 20 августа и 20 сентября 1933 г. — СУ 1933 г. № 47, ст. 198 и № 50,ст. 217).

2) Преимущественное право на получение дополнительной площади из числа вновь освобожденной в доме в сравнении с другими жильцами данного дома (инстр. НККХ и НКЮ от 21 октября 1933 г. № 248).

3) Научному работнику (писателю) предоставляется право при освобождении площади в квартире, в которой он проживает, заселить ее в 20-дневный срок любым из жильцов данного дома, имеющим право на площадь (пост. ВЦИК и СНК от 20 августа и 20 сентября 1933 г. — СУ 1933 г.).

Настоящее удостоверение действительно по «. .» 193 г.

Председатель. Отв. секретарь. М. П.

Срок продлен по « . .» 193 . г. Отв. секретарь.
Отметка о взятии на учет удостоверения домоуправлением. Управдом
Печать.

Форма № 4

Учетная квартирная карточка

Фамилия, имя и отчество.
№ чл. билета.
Место работы
Местожительство . .
Размер заним. площади по комнате № 1
. . . . .
Размер заним. площади по комнате № 2
. . . .
Размер заним. площади по комнате № 3
. .
Всего . кв. м
Число членов семьи

О всех переменах в занимаемой площади и составе семьи обязуюсь сообщить немедленно.

Секция научн. работн. или Союза писателей. Подпись.
Печать.
Домоуправление. Подпись.
Печать.

Взятая на учет площадь, в случае освобождения ее в целом или отдельных изолированных комнат, подлежит заселению только по ордерам секции научных работников или Союза писателей (см. форму № 5).

Форма № 5

Секция научных работн.

Союз писателей

ОРДЕР № . . . .

(передается домоуправлению)

Настоящий ордер выдан научному работнику (писателю)
на вселение его с семьей в . . . чел. во взятые на учет секцией (союзом) комнаты в количестве . . площ. . кв. м, кв. № . дом № . по . ул., освободившиеся у научного работника (писателя) (фамилия, имя, отчество)

Основание. Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 20/VIII 1933 г. (СУ № 47, ст. 198); для писателей— пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 20/IX 1933 г. (СУ 1933 г. № 50, ст. 217).

193

Печать секции или союза — подпись выдавшего ордер

Печать город. жил. отдела — лица жил. отдела

Ордер и дубликат получил

193

Научный работник (писатель)

Подпись

Секция научных работн.

Союз писателей

КОРЕШОК ОРДЕРА № .

Настоящий ордер выдан научному работнику (писателю)
на вселение его с семьей в . . чел. во взятые на учет секцией (союзом) комнаты в количестве . , площ. . кв. м, кв. № . дом № . по . . ул., освободившиеся у научного работника (писателя) (фамилия, имя, отчество)

Основание. Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 20/VIII 1933 г. (СУ № 47 ст. 198); для писателей— пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 20/IX 1933 г. (СУ 1933 г. № 50, ст. 217).

193 .

Печать секции или союза — подпись выдавшего ордер

Печать город. жил. отдела — лица жил. отдела

Ордер и дубликат получил

193

Научный работник (писатель)

Подпись

Секция научных работн.

Союз писателей

ДУБЛИКАТ ОРДЕРА № . . .

(хранится у научного работника)

Настоящий ордер выдан научному работнику (писателю)
на вселение его с семьей в . . . чел. во взятые на учет секцией (союзом) комнаты в количестве . . . площ. . . кв. м, кв. № . . дом № . . по . . . . ул., освободившиеся у научного работника (писателя) (фамилия, имя, отчество)

Основание. Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 20/VIII 1933 г, (СУ № 47, ст. 198); для писателей— пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 20/IX 1933 г. (СУ 1933 г. № 50, ст. 217).

193

Печать секции или союза — подпись выдавшего ордер

Печать город. жил. отдела — лица жил. отдела

Ордер и дубликат получил

193 .

Научный работник (писатель)

Подпись .

О ЗАЩИТЕ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ НАУЧНЫХ РАБОТНИКОВ

Извл. из цирк. НКЮ РСФСР от 7 мая 1933 г. № 85

Прокуратура Республики считает необходимым напомнить своим периферийным работникам о необходимости последовательной и систематической защиты прав научных работников, в частности льгот, перечисленных в законе 27 марта 1933 г.

Органы прокуратуры не должны оставлять без расследования ни одного случая нарушения жилищных прав научных работников. Все постановления местных органов, ограничивающие или отменяющие гарантированные законом льготы, должны ими опротестовываться, а отдельные нарушители этих прав и льгот должны привлекаться, согласно директивам правительства, к уголовной ответственности.

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗОБРЕТЕНИЯХ И ТЕХНИЧЕСКИХ УСОВЕРШЕНСТВОВАНИЯХ

Извл. из пост. ЦИК и СНК СССР от 9 апреля 1931 г. (СЗ 1931 г. № 21, ст. 181)

95. Изобретатели, зарекомендовавшие себя полезными изобретениями, пользуются жилищными льготами наравне с научными работниками.

Работающие в предприятиях и учреждениях изобретатели, зарекомендовавшие себя полезными изобретениями, если они не имеют жилой площади или живут в неудовлетворительных условиях, имеют право в первую очередь получить жилую площадь из жилфонда данного предприятия или учреждения.

В промышленных центрах местные советы должны бронировать определенную жилую площадь для изобретателей.

105. Указанными... льготами пользуются те имеющие авторское свидетельство трудящиеся-изобретатели, изобретения которых после их испытания признаны полезными для народного хозяйства СССР.

Из лиц, предложивших технические усовершенствования, те, предложения которых имеют крупное значение, пользуются льготами наравне с изобретателями.

О ЖИЛИЩНЫХ ЛЬГОТАХ ИЗОБРЕТАТЕЛЯМ

Постановление ВЦИК и СНК РСФСР от 10 июня 1935 г. (СУ 1935 г. № 17, ст. 172)

1. На изобретателей, имеющих авторские свидетельства и зарекомендовавших себя полезными изобретениями, распространяются, в силу Положения об изобретениях и технических усовершенствованиях (СЗ 1931 г. № 21, ст. 181), все жилищные льготы, установленные законом для научных работников.

2. Изобретателями, зарекомендовавшими себя полезными изобретениями в смысле настоящего постановления, считаются изобретатели:

а) чьи изобретения внедрены в производство;

б) чьи изобретения, хотя еще не внедренные в производство, признаны Комитетом по изобретательству при СТО[1] или Центральным советом всесоюзного общества изобратетелей выдающимися.

3. Инструкция по выдаче и регистрации удостоверений, дающих изобретателям право на жилищные льготы, издается НККХ РСФСР по согласованию с Комитетом по изобретательству при СТО и Центральным советом всесоюзного общества изобретателей.

---

[1] Комитет по изобретательству упразднен (СЗ 1936 г. № 39, ст. 334).

в) ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ПЕНСИОНЕРЫ

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ ПЕРСОНАЛЬНЫМИ ПЕНСИЯМИ ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ЗАСЛУГИ ПЕРЕД РЕСПУБЛИКОЙ[1]

Извл. из пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 20 мая 1930 г. (СУ 1930 г. № 25, ст. 325)

26. Персональные пенсионеры оплачивают занимаемую ими жилую площадь по ставкам, установленным для рабочих и служащих, из расчета 50% причитающейся квартирной платы. При исчислении квартирной платы в расчет принимаются заработок (если таковой имеется) и получаемая пенсионером пенсия, вместе взятые. Случайные (не систематические) заработки при этом не учитываются.

Льготный порядок пользования отоплением, водой, канализацией, газом, электрическим освещением, городскими прачечными, общественными банями и проездом по городским железным дорогам и в автобусах для персональных пенсионеров и находящихся на их иждивении членов семьи устанавливается НККХ и НКСО РСФСР (10 апреля 1933 г. — СУ 1933 г. № 38, ст. 141).

27. Право пенсионера на занимаемые им и его семейством излишки жилой площади, а также на отдельную и дополнительную комнату сверх нормы, установленной законами об оплате жилых помещений, сохраняется за ним во всяком случае на все время получения персональной пенсии.

Излишки эти, независимо от их размеров, оплачиваются персональным пенсионером в однократном размере с установленной в ст. 26 скидкой. Эта же льгота сохраняется и за членами семьи пенсионеров в случае их смерти, если за ними признано право на получение персональной пенсии или на сохранение льгот умершего пенсионера.

Персональным пенсионерам, не имеющим жилой площади или проживающим в помещениях, не соответствующих санитарным требованиям, местные советы обязаны предоставлять жилую площадь наравне с рабочими промышленности и транспорта (10 февраля 1932 г. — СУ 1932 г. № 17, ст. 82).

При заселении жилой площади муниципального фонда как в старых, так и во вновь отстроенных домах персональные пенсионеры приравниваются к рабочим промышленности и транспорта. (10 апреля 1933 г. — СУ 1933 г. № 38, ст. 141).

28. Персональные пенсионеры могут быть выселены (или переселены) из занимаемых ими помещений только по суду; из домов, принадлежащих органам и учреждениям транспорта и военному ведомству, а также из школьных помещений персональные пенсионеры могут быть выселены также и в порядке административном. Выселение в обоих случаях может иметь место не иначе, как при условии предоставления персональным пенсионерам годной для жилья свободной площади по размеру не менее той, которую они занимали, и транспортных средств для переезда [10 августа 1933 г. (СУ 1933 г. № 45, ст. 189)].

30. Кроме того персональные пенсионеры пользуются следующими льготами по местным налогам: а) от налога со строений освобождаются строения, принадлежащие персональным пенсионерам, если строения заняты непосредственно персональными пенсионерами, их семьями и не эксплоатируются сдачей в наем...

О ЛЬГОТАХ ПЕРСОНАЛЬНЫМ ПЕНСИОНЕРАМ

Извл. из цирк. НККХ РСФСР от 28 апреля 1933 г. № 132 («Бюлл. НККХ» 1933 г. № 14)

2. Земли под строениями, принадлежащими персональным пенсионерам на праве собственности или застройки и не эксплоатируемыми ими посредством сдачи в наем, освобождаются от взимания земельной ренты.

---

[1] На основании пост. ВЦИК и СНК от 10 октября 1930 г. (СУ 1930 г., № 50, ст. 609) все льготы и преимущества, предоставленные лицам, получаю-

О ЛЬГОТАХ ПЕРСОНАЛЬНЫМ ПЕНСИОНЕРАМ ПО ОПЛАТЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Циркуляр НККХ и НКСО РСФСР от 22 июля 1933 г. («Бюлл. НККХ» 1933 г. № 19)

Постановлением ВЦИК и СНК РСФСР от 10 апреля 1933 г. «Об изменении и дополнении Положения об обеспечении персональными пенсиями лиц, имеющих исключительные заслуги перед Республикой» (СУ 1933 г. № 38, ст. 141) предусмотрено предоставление персональным пенсионерам и находящимся на их иждивении членами семьи льгот в отношении квартирной платы и платы за пользование отоплением, водой, канализацией, газом, электрическим освещением, городскими прачечными, общественными банями и проездом по железным дорогам и в автобусах.

В связи с этим НККХ РСФСР, по согласованию с НКСО РСФСР, предлагает принять к руководству:

1. Для персональных пенсионеров и состоящих на их иждивении членов семьи ставки по всем перечисленным выше видам коммунального обслуживания должны определяться в размере 50% от основного тарифа, установленного для рабочих и служащих, но не ниже полной себестоимости данного вида коммунальной продукции.

2. При обслуживании персональных пенсионеров и членов их семей городскими прачечными и общественными банями персональные пенсионеры пользуются правом внеочередности, к общественным же баням нужно отнести также пользование душем общественного пользования.

3. Распределение между персональными пенсионерами и их иждивенцами книжек на льготную оплату коммунальных услуг производится непосредственно органами социального обеспечения.

4. Оплата персональными пенсионерами жилой площади, в соответствии со ст. 2 указанного постановления ВЦИК и СНК РСФСР от 10 апреля 1933 г. производится в размере 50% общей суммы их квартплаты, исчисляемой по установленным для рабочих и служащих ставкам. Ставки определяются по сумме получаемой пенсионером персональной пенсии и заработной платы (если таковая имеется), причем случайные (не систематические) заработки не учитываются. В том случае, когда среди членов семьи персонального пенсионера, совместно с ним проживающих, имеются лица, заработок которых превышает доход пенсионера, скидка в 50% производится с квартирной платы члена семьи, имеющего наивысший заработок.

Оплата центрального отопления производится в размере, определяемом согласно закону и настоящему циркуляру в соответствии со льготной суммой причитающейся с персональных пенсионеров квартирной платы.

5. Порядок льготного пользования коммунальными услугами, а равно техника расчета с коммунальными предприятиями устанавливаются, в соответствии с местными условиями, местными советами и исполкомами.

г) ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТНИКИ И ПРИРАВНЕННЫЕ К НИМ КАТЕГОРИИ

ОБ УЛУЧШЕНИИ БЫТОВЫХ УСЛОВИЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ РАБОТНИКОВ [1]

Извл. из пост. ЦИК и СНК СССР от 1 августа 1931 г. (СЗ 1931 г. № 48, ст. 322)

7. Инженерно-технические работники приравниваются в отношении права на получение жилой площади к индустриальным рабочим.

щим персональные пенсии на основании Положения от 20 мая 1930 г., распространяются также и на проживающих в РСФСР лиц, получающих персональные пенсии по постановлениям правительства Союза ССР.

[1] Льготы, установленные для инженерно-технических работников, распространены:

Исходя из необходимости обеспечить специалистам благоприятные условия для работы на дому, в частности по повышению своей квалификации, инженерно-техническим работникам предоставляется право на дополнительную площадь наравне с ответственными работниками.

8. Жилищно-строительные кооперативы инженерно-технических работников приравниваются во всех отношениях к жилищно-строительным кооперативам с преобладающим рабочим составом.

9. Настоящее постановление распространяется на инженерно-технических работников, занятых как в предприятиях, так и в учреждениях.

ОБ УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНО-БЫТОВЫХ УСЛОВИЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ И ПРИРАВНЕННЫХ К НИМ РАБОТНИКОВ

Постановление СНК РСФСР от 17 октября 1930 г. (СУ 1930 г. № 51, ст. 625)

1. Инженерно-технические и приравненные к ним работники, занятые как в предприятиях, так и в учреждениях, приравниваются к рабочим в следующих отношениях. [1 апреля 1932 г. (СУ 1932 г. № 31, ст. 147)]:

а) паевое накопление в РЖСКТ инженерно-технические работники вносят в том же размере, как рабочие, получающие. такую же заработную плату;

б) жилую площадь эти работники получают в той же очереди, как и рабочие, на одинаковых основаниях;

в) при определении очередности кредитования РЖСКТ, в котором участвуют инженерно-технические работники, а также условий предоставляемого ему кредита (в зависимости от процента участия рабочих в кооперативе) инженерно-технические работники, работающие непосредственно на производстве, причисляются к рабочим.

2. Жилищно-строительные кооперативы инженерно-технических и приравненных к ним работников приравниваются во всех отношениях к жилищностроительным кооперативам с преобладающим рабочим составом. [1 апреля 1932 г. (СУ 1932 г. № 31, ст. 147)].

О ЖИЛИЩНЫХ ЛЬГОТАХ ДЛЯ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ РАБОТНИКОВ

Циркуляр НККХ РСФСР от 10 сентября 1931 г. № 174 («Бюлл. НККХ» 1931 г. № 22)

Постановлением ЦИК и СНК СССР от 1 августа 1931 г. (СЗ № 48, ст. 322) «Об улучшении бытовых условий инженерно-технических работников» последним, в числе других льгот, предоставлены следующие жилищные льготы:

а) инженерно-технические работники приравнены в отношении права на получение жилой площади к индустриальным рабочим;

б) в целях обеспечения благоприятных условий для работы на дому, в частности по повышению своей квалификации, инженерно-техническим работникам предоставлено право на дополнительную площадь наравне с ответственными работниками;

в) жилищно-строительные кооперативы инженерно-технических работни-

---

а) на главных или старших бухгалтеров учреждений, предприятий и хозяйственных организаций обобществленного сектора и их заместителей (ст. 13 постановления СНК СССР от 29 сенятбря 1932 г. — СЗ 1932 г. № 72, ст. 440);

б) на специалистов и техников торгового дела, категории которых установлены НКТ СССР по соглашению с НКСнабом СССР и ВЦСПС (пост. ЦИК и СНК СССР от 17 января 1932 г. — СЗ 1932 г. № 4, ст. 21; пост. НКТ СССР № 22 от 3 февраля 1932 г. — («Изв. НКТ» 1932 г. № 10);

в) на врачей (п. V пост. СНК СССР от 4 марта 1935 г. — СЗ 1935 г. № 12, ст. 92).

ков приравнены к жилищно-строительным кооперативам с преобладающим рабочим составом.

Льготы эти распространяются на инженерно-технических работников, занятых как в предприятиях, так и в учреждениях.

Обращая внимание всех коммунальных (жилищных) органов на указанное постановление правительства, НККХ предлагает принять все соответствующие меры к проведению этих льгот в жизнь.

При этом в отношении права на дополнительную площадь НККХ считает необходимым указать следующее:

1) Правом на дополнительную площадь пользуются лица, указанные в постановлении НКТ СССР от 26 августа 1931 г.

2) Размер дополнительной площади, предоставляемой лицам, указанным в предыдущем пункте, должен соответствовать площади, указанной в ст. 2 постановления ВЦИК и СНК от 28 февраля 1930 г.

ОБ УСТРАНЕНИИ ПЕРЕЧНЯ СПЕЦИАЛИСТОВ И СЛУЖАЩИХ, КОТОРЫЕ НАРАВНЕ С ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИМИ РАБОТНИКАМИ, РАБОТАЮЩИМИ НЕПОСРЕДСТВЕННО НА ПРОИЗВОДСТВЕ, ПОЛЬЗУЮТСЯ ЖИЛИЩНЫМИ ЛЬГОТАМИ

Постановление НКТ РСФСР от 25 ноября 1930 г. № 105 («Изв. НКТ» 1930 г. № 34/35)

На основании протокольного постановления СНК РСФСР от 17 октября 1930 г. № 38-а НКТ РСФСР постановляет:

Распространить на нижеследующие категории специалистов и служащих жилищные льготы, предоставленные согласно постановлению СНК РСФСР от 17 октября 1930 г. «Об улучшении жилищных условий инженерно-технических работников» инженерно-техническому персоналу, рабтающему непосредственно на производстве:

1) Инженерно-технических работников, работающих в конторах заводо- и рудоуправлений.

2) Инженерно-технических работников, работающих в фабрично-заводских лабораториях.

3) Инженерно-технических работников, работающих в геолого-разведывательных и землеустроительных партиях.

4) Инженерно-технических работников, работающих в колхозах, совхозах, МТС, опытных и семкультурных станциях.

5) Инженерно-технических работников, работающих на лесозаготовках, лесосплаве и рыбной путине Крайнего севера.

6) Практиков, занимающих инженерно-технические должности на производстве.

7) Инженерно-технических работников, работающих в гаражах по ведомству Главдортранса (зав. производственными отделами, мастерскими, эксплоатацией и т. п.)[1].

8) Директоров (их заместителей) промпредприятий.

9) Заведующих гаражами и машинодорожными базами по ведомству Главдортранса[1].

10) Педагогический персонал, работающий на производстве (зав. школой ФЗУ, зав. учебной частью или производственным обучением и инструктора производственного обучения).

11) Экономистов, работающих в ТНБ промпредприятий, а также работающих в цехах[1].

12) Учителей школ фабрично-заводских районов, как-то: Сормова, Кольчугина, заводских районов Урала и пр.

13) Врачебный и обслуживающий его персонал, работающий на производстве (пункты первой помощи).

14) Санитарно-технических инспекторов местных органов труда.

---

[1] В связи с последующим законодательством п.п. 7, 9 и 11 нуждаются в изменении.

ОБ УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ ВРАЧЕЙ

Ц. НККХ и ИНКЮ РСФСР 5 мая 1935 г. № 103/46 («Бюлл. НККХ» 1935 г. № 10)

(Издан по применению п. V постановления СНК СССР и ЦК ВКП(б) от 4 марта 1935 г. «О повышении зарплаты медицинским работникам и об увеличении ассигнования на здравоохранение в 1935 г.» — СЗ 1935 г. № 12, ст. 92)

1. Врачи приравниваются в отношении права на получение жилой площади к индустриальным рабочим.

2. Жилищно-строительные кооперативы медицинских работников приравниваются во всех отношениях к жилищно-строительным кооперативам с преобладающим рабочим составом.

3. Исходя из необходимости обеспечить врачам благоприятные условия для работы на дому по повышению своей квалификации, врачам предоставляется право на дополнительную площадь наравне с ответственными работниками.

4. Настоящий циркуляр распространяется на врачей, работающих по своей специальности в учреждениях, предприятиях и организациях обобщественного сектора.

д) РАБОТНИКИ ПРОСВЕЩЕНИЯ

О ЖИЛИЩНЫХ ЛЬГОТАХ РАБОТНИКАМ ПРОСВЕЩЕНИЯ В ГОРОДАХ[1]

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 20 марта 1931 г. СУ 1931 г. № 15, ст. 171)

В целях улучшения жилищных условий работников просвещения в городах ВЦИК и СНК постановляют:

I. Установить для работников просвещения в городах нижеследующие жилищные льготы:

1) Работники просвещения, наравне с рабочими промышленности и транспорта, пользуются правом на первоочередное заселение жилой площади, освобождающейся как в домах, эксплоатируемых местными советами непосредственно и через домтресты, так и в домах, сданных местными советами в аренду жактам.

2) Обязать горсоветы обеспечивать работников просвещения жилой площадью из вновь возводимого ими жилфонда наравне с рабочими.

3) Наравне с РЖСКТ с преимущественным составом из рабочих, РЖСКТ, имеющие в своем составе большинство членов из работников просвещения или из рабочих совместно с работниками просвещения, обязаны вкладывать в строительство собственные паевые накопления членов в размере не менее 10% стоимости осуществляемого ими строительства.

4) При установлении в РЖСКТ диференцированных паевых взносов работники просвещения в отношении причитающихся с них взносов приравниваются к рабочим.

II. Поручить ГУКХ совместно с НКПросом и Центрожилсоюзом установить перечень работников просвещения в городах, на которых распространяются льготы, указанные в настоящем постановлении[2].

---

[1] Постановление это распространяется также на преподавателей и инструктров физкультуры (пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 1 октября 1923 г. — СУ 1933 г. № 53, ст. 238).

[2] Циркулярами ГУКХ РСФСР от 11 мая 1931 г. № 105 и НККХ РСФСР от 8 августа 1931 г. № 156 («Бюлл. ГУКХ» 1931 г. № 8/9 и «Бюлл. НККХ» 1931 г. № 20) установлен следующий перечень работников просвещения, на которых распространяются льготы, указанные в этом постановлении: 1) учителя школ I ступени; 2) учителя школ II ступени и семилетки; 3) учителя школ ФЗУ, профшкол и учреждений для слепых, умственно отсталых, физически дефективных и трудно воспитуемых детей и подростков; 4—6) преподаватели техникумов, рабфаков и совпартшкол; 7) профессора, доценты и ассистенты вузов и комвузов; 8) преподаватели-инструкторы трудовых процессов. Льготы предоставляются лишь в том случае, если работа указанных лиц является их профессиональной работой и служит основным источником их существования.

е) ГЕРОИ СОВЕТСКОГО СОЮЗА, ОРДЕНОНОСЦЫ, ГЕРОИ ТРУДА

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ВЫСШЕЙ СТЕПЕНИ ОТЛИЧИЯ — ЗВАНИЯ «ГЕРОЯ СОВЕТСКОГО СОЮЗА»

Извл. из пост. ЦИК СССР от 16 апреля 1934 г. (СЗ 1934 г. № 21, ст. 168)

4. Герои Советского союза пользуются правами и преимуществами, установленными для лиц, награжденных двумя орденами Союза ССР.

ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОРДЕНАХ СССР

Извл. из пост. ЦИК и СНК СССР от 7 мая 1936 г. (СЗ 1936 г. № 24, ст. 220б)

14. Награжденные орденом СССР оплачивают занимаемую ими жилую площадь в домах, в которых квартирная плата взимается по ставкам местных советов, со скидкой от 10 до 50%. Размер скидки устанавливается местным советом. Излишки жилой площади и дополнительная площадь оплачиваются награжденными в ординарном размере.

15. Льготный порядок оплаты жилой площади распространяется в случае смерти награжденного орденом СССР на его семью: супруга, несовершеннолетних детей и нетрудоспособных иждивенцев.

О ГЕРОЯХ ТРУДА

Извл. из пост. ЦИК и СНК СССР от 27 июля 1927 г. (СЗ 1927 г. № 45, ст. 456)

6. Правительствам союзных республик предлагается установить для героев труда жилищные и иные льготы, относящиеся к компетенции союзных республик.

О ЛЬГОТАХ И ПРЕИМУЩЕСТВАХ ДЛЯ ГЕРОЕВ ТРУДА

Извл. из пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 3 октября 1927 г.

(СУ 1927 г. № 107, ст. 720)

1. Для героев труда, не работающих по найму и не имеющих других источников дохода кроме получаемой пенсии, ставки квартирной платы устанавливаются по ставкам для рабочих и служащих в соответствии с получаемой героями труда пенсией из расчета 50% этой пенсии.

2. Для героев труда, продолжающих работать по найму, ставки квартирной платы устанавливаются в соответствии с их заработком, без учета получаемой ими пенсии.

3. Излишки жилой площади, занимаемой героями труда и состоящими на их иждивении членами семьи, сверх нормы, установленной законами об оплате жилых помещений, независимо от размера этих излишков, оплачиваются героями труда в ординарном размере.

4. При административном выселении из домов герои труда, как прекратившие работу по найму, так и продолжающие работать, могут быть выселены в установленных законом случаях не иначе, как при условии предоставления годной для жилья свободной площади и транспортных средств для переезда на новую квартиру.

7. В области местного обложения герои труда пользуются следующими льготами: а) от налога со строений освобождаются строения, принадлежащие героям труда, если строения заняты непосредственно героями труда и их семьями и не эксплоатируются путем сдачи в наем...

9. Все льготы, устанавливаемые законодательством РСФСР для рабочих и служащих, полностью распространяются на героев труда.

О ПРАВАХ И ПРЕИМУЩЕСТВАХ ЛИЦ, НАГРАЖДЕННЫХ ОРДЕНАМИ РСФСР[1]

Извл. из пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 20 марта 1931 г. (СУ 1931 г. № 14, ст. 158)

8. Награжденные одним или несколькими орденами РСФСР оплачивают занимаемую ими жилую площадь в домах, в которых квартирная плата взимается по ставкам местных советов, со скидкой от 10 до 50%. Размеры скидки, в зависимости от доходов награжденных, устанавливаются местными советами. Излишки жилой площади и дополнительная площадь оплачиваются награжденными в ординарном размере.

9. Льготы, перечисленные в ст. 8 настоящего постановления, распространяются в случае смерти награжденных на их семьи: супругов, несовершеннолетних детей и нетрудоспособных иждивенцев.

10. Указанные в настоящем постановлении права и преимущества предоставляются исключительно лицам, персонально награжденным орденами РСФСР, и не могут быть распространены на весь личный состав или отдельные группы работников учреждений, предприятий и коллективов, награжденных орденами РСФСР.

ж) СТАРАТЕЛИ

О ЗОЛОТОЙ И ПЛАТИНОВОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ И О ХРАНЕНИИ И ОБРАЩЕНИИ ЗОЛОТА И ПЛАТИНЫ[2]

Извл. из пост. ЦИК и СНК СССР от 8 мая 1929 г. (СЗ 1929 г. № 33, ст. 292)

О ЛЬГОТАХ СТАРАТЕЛЯМ

Извл. из пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 7 декабря 1931 г. (СЗ 1931 г. № 73, ст. 516)

3. Жилая площадь в городах, занимаемая старателями и членами семей, состоящими на их иждивении, а также коммунальные услуги оплачиваются по ставкам, установленным для лиц, работающих по найму.

4. За старателями — городскими жителями сохраняется жилая площадь, занимаемая ими, на все время старательской работы. В случае если семья старателя выезжает вместе с ним, жилая площадь, занимавшаяся как самим старателем, так и его семьей, сохраняется в течение года.

5. Старатели и члены их семей могут состоять членами РЖСКТ.

з) КУСТАРИ

О ЛЬГОТАХ ДЛЯ ЧЛЕНОВ ПРОМЫСЛОВЫХ АРТЕЛЕЙ

Извл. из пост. ЦИК и СНК СССР от 3 ноября 1930 г. (СЗ 1930 г. № 56, ст. 588)

1. Члены промысловых артелей, работающие в общих мастерских, и члены строительных артелей пользуются следующими льготами:

...б) они оплачивают жилую площадь, занимаемую ими и находящи-

---

[1] Это постановление распространяется на лиц; награжденных орденами других союзных республик, и членов их семей, постоянно проживающих в РСФСР (пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 10 сентября 1932 г. — СУ 1932 г. № 77, ст. 342).

[2] Льготы, предоставленные этим постановлением работникам золотой и платиновой промышленности, распространены и на работников предприятий (основных и подсобных) Главредмета, занимающихся поисками, разведкой и разработкой месторождений редких металлов (пост. СНК СССР от 19 декабря 1934 г. — СЗ 1935 г. № 2, ст. 16).

мися на их иждивении членами семьи, а также коммунальные услуги по ставкам, установленным для рабочих, и имеют право на автоматическое возобновление договора найма жилых помещений наравне с рабочими;

в) они сами и члены их семей могут состоять членами РЖСКТ.

О ЛЬГОТАХ ЧЛЕНАМ ПРОМЫСЛОВЫХ КООПЕРАТИВНЫХ АРТЕЛЕЙ И КУСТАРЕЙ

Извл. из пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 20 августа 1931 г. (СУ 1931 г. № 60, ст. 439)

1. Члены входящих в систему промкооперации артелей, работающие в общих мастерских, а также члены строительных и транспортных артелей с обобществленными транспортными средствами, артелей, добывающих торф, каменный уголь и минеральные удобрения, артелей, занятых в лесохимических промыслах, на лесозаготовках и лесосплаве, артелей, обслуживающих путину, артелей, выполняющих специальные заказы, изготовляющих стройматериалы и экспортные изделия, хотя бы они и не работали в общих мастерских, пользуются следующими льготами:

...б) они оплачивают жилую площадь, занимаемую ими и находящимися на их иждивении членами семьи, а также коммунальные услуги по ставкам, установленным для лиц, работающих по найму, и имеют право на автоматическое возобновление договора найма жилых помещений наравне с лицами, работающими по найму;

в) они сами и члены их семей могут состоять членами РЖСКТ.

О МЕРАХ СОДЕЙСТВИЯ ПРОМЫСЛОВОЙ ТРАНСПОРТНОЙ КООПЕРАЦИИ

Извл. из пост. ЭКОСО РСФСР от 3 марта 1931 г. (СУ 1931 г. № 12, ст. 150)

9. Распространить на членов транспортных артелей, обобществивших средства производства, все льготы, предоставленные членам промысловых артелей постановлением ЦИК и СНК СССР от 3 ноября 1930 г. (СЗ 1930 г. № 56, ст. 588).

О РАСПРОСТРАНЕНИИ СТ. 156 ГК НА КУСТАРЕЙ-ОДИНОЧЕК

Разъясн. пленума Верховного суда РСФСР, прот. № 12 от 2 июля 1928 г.

(Сборник разъяснений Верховного суда РСФСР, изд. 1935 г., стр. 61)

Пленум Верховного суда подтверждает установившуюся судебную практику в том смысле, что льготы, установленные ст. 156 ГК, распространяются на всех нанимателей, принадлежащих к трудовым элементам населения. Вопрос о том, принадлежит ли данное лицо к трудовым или нетрудовым элементам населения, решается судом не по формальным признакам, а исходя из совокупности всех обстоятельств дела; в частности из того, что является основным средством к существованию ответчика. Ст. 156 ГК должна распространяться и на кустарей-одиночек как на лиц, занимающихся производительным трудом и не эксплоатирующих чужого труда.

и) ВОСПИТАННИКИ ДЕТСКИХ ДОМОВ

О ЗАСЕЛЕНИИ ВОСПИТАННИКАМИ ДЕТДОМОВ КОМНАТ, ОСВОБОЖДАЮЩИХСЯ ВСЛЕДСТВИЕ ПРИЕМА В ДЕТДОМА ПРОЖИВАЮЩИХ В НИХ СИРОТ

Циркуляр НКВД и НКПроса от 25 января 1929 г. № 133/176

(«Бюлл. НКВД» 1929 г. № 20)

Выпуск из детдомов воспитанников, достигших трудового возраста, затруднен главным образом отсутствием подходящих помещений, где бы они могли поселиться.

Вместе с тем вследствие приема в детдома сирот постоянно освобождаются комнаты, в которых они прежде проживали.

Эта свободная площадь могла бы быть заселена переростками — выпускниками детских домов.

Вследствие этого наркоматы внутренних дел и просвещения разъясняют, что отделы народного образования, принимая в детдом сироту, вправе заселить освобождающуюся вследствие приема его комнату бывшими воспитанниками того же или другого детдома с соблюдением ст. 4 пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 1 августа 1927 г. «Об урегулировании права пользования жилой площадью» (СУ 1927 г. № 80, ст. 535).

ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДЬЮ ПОДРОСТКОВ, ВЫПУСКАЕМЫХ ИЗ ДЕТДОМОВ

Циркуляр НКВД и ВСНХ РСФСР от 12 ноября 1930 г. № 544 («Бюлл. НКВД» 1930 г. № 37)

В целях обеспечения подростков, выпускаемых из детдомов, жилой площадью, НКВД РСФСР предлагает при распределении жилой площади в домах нового строительства, производимого исполкомами, в домтрестах и домах, находящихся в аренде у жилищной кооперации, обеспечить предоставление площади подросткам, выпускаемым из детдомов, наравне с рабочими.

Подросткам, бывшим воспитанникам детдомов, работающим в настоящее время на промышленных предприятиях, должна предоставляться площадь в домах этих предприятий на общих основаниях с рабочими.

к) ПРОЧИЕ КАТЕГОРИИ

О ПОРЯДКЕ НАЙМА И РАСПРЕДЕЛЕНИЯ РАБОЧЕЙ СИЛЫ И О БОРЬБЕ С ТЕКУЧЕСТЬЮ РАБОЧЕЙ СИЛЫ

Извл. из пост. ЦИК и СНК СССР от 15 декабря 1930 г. (СЗ 1930 г. № 60, ст. 641)

11. Рабочие и инженерно-технические работники, отличившиеся как организаторы ударных бригад, участники бригад или социалистических соревнований, а также проработавшие в одном предприятии продолжительное время, внесшие ценные рационализаторские предложения или сделавшие изобретения, пользуются следующими льготами: а) если они проживают в неудовлетворительных жилищных условиях, то они получают в первую очередь жилую площадь из жилфонда предприятия...

ОБ УЛУЧШЕНИИ МАТЕРИАЛЬНОГО ПОЛОЖЕНИЯ МОЛОДЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ НИЗОВЫХ ЗВЕНЬЕВ ФИНАНСОВОГО АППАРАТА

Извл. из пост. СНК СССР от 11 августа 1931 г. (СЗ 1931 г. № 51, ст. 335)

Учитывая необходимость укрепления низового звена финансовой системы молодыми советскими специалистами и создания этим специалистам соответствующих условий для дальнейшего повышения их квалификации, СНК СССР постановляет:

3. Обязать райисполкомы обеспечить указанных в ст. 1 работников[1] соответствующей жилой площадью за счет райисполкомов, а в случае невозможности предоставления площади в натуре оплачивать этим работникам действительную стоимость нанимаемых ими жилых помещений.

ОБ УСЛОВИЯХ ТРУДА РАБОЧИХ И СЛУЖАЩИХ, ЗАНЯТЫХ В ЛЕСНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

Извл. из пост. ЦИК и СНК СССР от 7 марта 1933 г. (СЗ 1933 г. № 18, ст. 100)

9. Администрация обязана предоставлять помещения для жилья всем постоянным рабочим и их семьям, а также пришлым сезонным рабочим.

[1] Лиц, окончивших вузы и работающих в районных финорганах и сберкассах вне крупных городских поселений.

При этом жилища для самих пеших рабочих должно предоставляться не дальше 6 км от места работы.

Администрация обязана обеспечить рабочих баней.

ВЦСПС по соглашению с заинтересованными хозяйственными наркоматами устанавливает условия, которым должны удовлетворять помещения для жилья, предоставляемые рабочим и их семьям. [17 февраля 1934 (СЗ 1934 г. № 10, ст. 64)].

ПОЛОЖЕНИЕ О РАБОЧЕ-КРЕСТЬЯНСКОЙ МИЛИЦИИ

Извл. из пост. СНК СССР от 25 мая 1931 г. (СЗ 1931 г. № 33, ст. 247)

50. Работники оперативно-строевого и административно-хозяйственного состава милиции пользуются скидками с квартирной платы в домах, в которых эта плата взимается по ставкам местных советов. Размер скидок устанавливается местными исполкомами и горсоветами.

51. Для удовлетворения жилой площадью нуждающихся в ней семейных милиционеров и начсостава милиции местные исполкомы и горсоветы выделяют не менее 5% из состоящего в их ведении жилищного фонда нового строительства.

VII. Квартирная плата

1. Квартирная плата в городах и рабочих поселках

О КВАРТИРНОЙ ПЛАТЕ И МЕРАХ К УРЕГУЛИРОВАНИЮ ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛИЩАМИ В ГОРОДСКИХ ПОСЕЛЕНИЯХ

Пост. ЦИК и СНК СССР от 4 июня 1926 г. (СЗ 1926 г. № 44, ст. 312)

1. Ставки квартирной платы в городских поселениях устанавливаются с таким расчетом, чтобы они включали, в зависимости от категории плательщиков: а) стоимость эксплоатации и нормальную амортизацию жилищ, исчисляемую в 35 коп. за 1 кв. м (1 р. 60 к. за 1 кв. саж.) жилой площади в месяц с соответственным понижением для жилищ неблагоустроенных расположенных на окраинах (квартирная такса); для крупных городов и столиц указанная такса может быть повышена до 44 коп. за 1 кв. м (2 руб. за 1 кв. саж.), а для небольших городов — понижена до 26 коп. за 1 кв. м (1 р. 20 к. за 1 кв. саж.) с соответственным понижением для жилищ неблагоустроенных и расположенных на окраинах; б) оплату процентов на стоимость строений — на нужды восстановления и расширения жилфонда.

2. Для рабочих и служащих с заработками ниже 125 руб. в месяц устанавливаются скидки с квартирной таксы (ст. 1 п. «а») с таким расчетом: а) чтобы квартирная плата для лиц, имеющих заработок не выше 20 руб. в месяц, составляла в месяц 5,5 коп. за 1 кв. м (25 коп. за 1 кв. саж.) жилой площади; б) чтобы для лиц, имеющих более высокий заработок, ставки квартирной платы постепенно повышались и достигали квартирной таксы (ст. 1 п. «а») при заработке в 125 руб. в месяц.

3. Для рабочих и служащих, зарабатывающих свыше 125 руб. в месяц, ставки квартирной платы постепенно повышаются таким образом, чтобы она при заработке 175 руб. в месяц не превышала 94 коп. за 1 кв. м (4 р. 25 к. за 1 кв. саж.) в столицах и крупных городах и 85 коп. за 1 кв. м (3 р. 85 к. за 1 кв. саж.) в прочих городах.

На каждые 25 руб. заработка сверх 275 руб. в месяц ставки квартирной платы для рабочих и служащих увеличиваются на 5,5 коп. за 1 кв. м (25 коп. за 1 кв. саж.) жилой площади, но не должны превышать 1 р. 32 к. за 1 кв. м (6 руб. за 1 кв. саж.) в месяц.

4. При исчислении квартирной платы с рабочих и служащих учитывается весь заработок их, кроме сверхурочного приработка рабочих и служащих. Для лиц, работающих по совместительству, а равно получающих тантьемы или вознаграждения в форме процентного отчисления, квартирная плата исчисляется, исходя из всей суммы их месячного заработка.

5. Порядок исчисления квартирной платы с имеющих самостоятельный заработок членов семей рабочих и служащих и лиц, состоящих на их иждивении, а равно предоставление скидок с указанных в ст.ст. 2—4 ставок квартирной платы для многосемейных рабочих и служащих устанавливаются законодательством союзных республик.

6. К рабочим и служащим приравниваются в отношении исчисления квартирной платы лица, состоящие на социальном обеспечении, государственные пенсионеры и учащиеся, получающие государственную стипендию, лица, состоящие на социальном обеспечении, приравниваются к рабочим и служажащим с заработком не свыше 20 руб.

6[1]. Военнослужащие кадрового командного и начальствующего состава, кадрового младшего командного и начальствующего состава сверхсрочной службы и кадрового рядового состава сверхсрочной службы оплачивают занимаемую ими жилую площадь в домах, где квартирная плата взимается по ставкам местных советов, по льготным ставкам, согласно особому закону. [17 апреля 1936 г. (СЗ 1936 г. № 21, ст. 186)].

6[2]. Семьи военнослужащих рядового и младшего начсостава срочной (непрерывной) службы, если в составе семьи нет лиц, имеющих постоянный самостоятельный заработок, приравниваются в отношении квартирной платы к рабочим и служащим, получающим минимальный месячный заработок. [23 апреля 1930 г. (СЗ 1930 г. № 23, ст. 252)].

6[3]. Военнослужащие среднего, старшего и высшего кадрового начсостава в случае направления их для прохождения курса в военно-учебные заведения, а также нахождения в лагерях, в длительной командировке или на стажировке, оплачивают в размере 50% установленной для них квартирной платы жилые помещения, занимаемые ими как в месте постоянного жительства, так и в месте временного пребывания.

Эта льгота предоставляется при условии, если военнослужащему не отведено бесплатное помещение в месте временного пребывания [23 апреля 1930 г. (СЗ 1930 г. № 23, ст. 252)].

7. Для лиц свободных профессий ставки квартирной платы устанавливаются не ниже квартирной таксы (ст. 1 п. «а») и увеличиваются, в зависимости от дохода плательщика, до 1 р. 98 к. за 1 кв. м (9 руб. за 1 кв. саж.) жилой площади в месяц — в столицах и крупных городах и 1 р. 32 к. за 1 кв. м (6 руб. за 1 кв. саж.) — в остальных городах.

Примечание. Законодательством союзных республик может быть установлена для отдельных категорий лиц свободных профессий льготная оплата жилых помещений. Работники литературного труда, для которых литературный труд является основным источником средств существования, а равно художники, скульпторы и научные работники приравниваются в отношении оплаты жилых помещений к рабочим и служащим [30 сентября 1927 г. (СЗ 1927 г. № 58, ст. 580)].

8. Ставки квартирной платы для кустарей и ремесленников не имеющих наемных рабочих, а равно имеющих лишь одного рабочего, устанавливаются, в зависимости от их доходов, в размере от 22 коп. за 1 кв. м (1 руб. за 1 кв. саж.) до 1 р. 10 к. за 1 кв. м (5 руб. за 1 кв. саж.) — в столицах и крупных городах и 66 коп. за 1 кв. м (3 руб. за 1 кв. саж.) — в прочих городах.

9. Для кустарей и ремесленников, имеющих двух или трех наемных рабочих, ставки квартирной платы устанавливаются в зависимости от их доходов, в размере от 88 коп. за 1 кв. м (4 руб. за 1 кв. саж.) жилой площади до 1 р. 98 к. за 1 кв. м (9 руб. за 1 кв. саж.) — в столицах и крупных городах и 1 р. 32 к. за 1 кв. м (6 руб. за 1 кв. саж.) — в прочих городах.

10. При исчислении квартирной платы с лиц, указанных в ст.ст. 8 и 9, ученики-подростки принимаются в расчет на основаниях, установленных действующим законодательством в порядке обложения кустарей и ремесленников промысловым налогом.

11. Для торговцев и прочих лиц нетрудовых категорий ставки квартирной платы устанавливаются в зависимости от их доходов, причем минимум квартирной платы для этих категорий устанавливается:

а) для лиц с облагаемым доходом не свыше 3000 руб. в год — не менее 1 р. 10 к. за 1 кв. м жилой площади в месяц — в столицах и крупных городах и не ниже 77 коп. за 1 кв. м — в прочих городах;

б) для лиц с облагаемым доходом свыше 3000 руб. в год — не менее 1 р. 98 к. за 1 кв. м в месяц — в столицах и крупных городах и не менее 1 р. 32 к. за 1 кв. м — в прочих городах.

Обязательные максимумы квартплаты для лиц нетрудовых категорий устанавливаются законодательством союзных республик. [27 июля 1927 г. (СЗ 1927 г. № 45, ст. 456)].

Примечание. Лица, торгующие по патентам 1 разряда, приравниваются к кустарям и ремесленникам, имеющим соответствующий доход.

12. Оплата излишков жилой площади сверх установленных норм регулируется законодательством союзных республик.

13. Оплата коммунальных услуг и центрального отопления должна соответствовать фактическому потреблению каждого плательщика, независимо от размеров вносимой им квартирной платы. Сроки и порядок полного проведения в жизнь этой меры должны быть установлены законодательством союзных республик, с тем, что уже немедленно должны быть приняты меры для приближения к равномерной оплате коммунальных услуг и центрального отопления всеми пользователями в соответствии с фактическим потреблением.

14. ЦИК союзных республик предлагается разработать и провести в жизнь мероприятия по упорядочению выселения, уплотнения, переселения и по обеспечению других прав съемщиков.

15. Поручить СНК союзных республик срочно рассмотреть вопрос об установлении ставок квартирной платы для рабочих, заселяющих дома, переданные в рабоче-жилищные кооперативы, и вновь возводимые дома, с целью приведения их в соответствие с настоящим декретом.

16. Предусмотренные настоящим постановлением мероприятия не распространяются на строения, возведенные или восстановленные по договорам застройки.

О СТАВКАХ КВАРТИРНОЙ ПЛАТЫ ДЛЯ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ КАДРОВОГО КОМАНДНОГО И НАЧАЛЬСТВУЮЩЕГО СОСТАВА, КАДРОВОГО МЛАДШЕГО КОМАНДНОГО И НАЧАЛЬСТВУЮЩЕГО СОСТАВА СВЕРХСРОЧНОЙ СЛУЖБЫ И КАДРОВОГО РЯДОВОГО СОСТАВА СВЕРХСРОЧНОЙ СЛУЖБЫ РККА, ПОГРАНИЧНОЙ И ВНУТРЕННЕЙ ОХРАНЫ НКВД СОЮЗА ССР[1]

Извл. из пост. ЦИК и СНК Союза ССР от 17 апреля 1936 г. (СЗ 1936 г. № 21, ст. 186)

1. Установить для военнослужащих кадрового командного и начальствующего состава РККА, пограничной и внутренней охраны НКВД Союза ССР и для лиц начальствующего состава ГУГБ НКВД Союза ССР, получивших специальные звания, ставки квартирной платы, указанные в прилагаемой таблице.

2. Установить для военнослужащих кадрового рядового состава сверхсрочной службы и кадрового младшего командного и начальствующего состава сверхсрочной службы РККА, пограничной и внутренней охраны НКВД Союза ССР квартирную плату в размере 15 коп. за один кв. м при окладе содержания не свыше 220 руб. в месяц и 25 коп. за один кв. м при окладе содержания свыше 220 руб. в месяц.

3. При определении размеров квартирной платы для указанных в ст.ст. 1 и 2 военнослужащих и лиц начальствующего состава ГУГБ НКВД Союза ССР принимать в расчет весь оклад содержания, за исключением процентных надбавок за выслугу лет, компенсаций, выплачиваемых вместо продовольственного пайка, и бытовых денег, выплачиваемых за службу в отдаленных местностях.

4. Установить, что на всех остальных работников органов НКВД Союза ССР (Рабоче-крестьянской милиции, Управления пожарной и лесной охраны, отдела актов гражданского состояния, Главного управления государственной съемки и картографии, Главного управления шоссейных дорог и т. д.), а также на работников военизированных организаций других ведомств распространяются на общих основаниях ставки квартирной платы, установленные для рабочих и служащих.

6. Квартирную плату на основе настоящего постановления взимать, начиная с квартирной платы за апрель 1936 г.

---

[1] См. циркуляр Всесоюзного совета Ком. хоз. 28 апреля 1936 г. на стр. 303.

Приложение

Таблица

ставок квартирной платы для военнослужащих кадрового командного и начальствующего состава и лиц начальствующего состава ГУГБ НКВД Союза ССР

Оклад содержания в месяц	Ставка квартирной платы за один квадратный метр
До 300 руб.	30 коп.
От 301 до 350 руб.	35 „
„ 351 до 400 руб.	40 „
„ 401 до 450 руб.	45 „
„ 451 до 500 руб.	50
„ 501 до 550 руб.	55
551 до 600 руб.	60
601 до 650 руб.	65
651 до 700 руб.	70
701 до 750 руб.	75
751 руб.	80

ОБ ОПЛАТЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ГОРОДАХ И РАБОЧИХ ПОСЕЛКАХ

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 14 мая 1928 г. (СУ 1928 г. № 53, ст. 402)

1. Горсоветы устанавливают и вводят в действие с 1 июня 1928 г. ставки квартирной платы в городах и рабочих поселках на основаниях, указанных в нижеследующих статьях.

Примечание. В тех городах и рабочих поселках, где вместо горсоветов образованы сельсоветы, ставки квартирной платы устанавливаются райисполкомами.

2. Составными частями квартирной платы являются: 1) устанавливаемая местными советами квартирная такса и 2) оплата процентов на стоимость строения, взимаемая на восстановление и расширение жилфонда. Основная в каждом городе ставка на единицу жилой площади (1 кв. м) устанавливается, исходя из стоимости эксплоатации (содержание и ремонт) и амортизации благоустроенного жилища, в пределах от 35 до 44 коп. за 1 кв. м жилой площади в месяц. В городах с населением до 40 тыс. чел. может устанавливаться пониженная ставка, но не ниже 30 коп. за 1 кв. м жилой площади в месяц.

3. Местные советы, исходя из основной ставки квартирной платы за единицу благоустроенной жилой площади, обязаны выработать и ввести в действие квартирную таксу для расценки жилищ различных категорий с учетом их территориального расположения и степени благоустройства.

4. В зависимости от территориального расположения жилища, а также наличия или отсутствия в нем основных элементов благоустройства, имеющихся в данном городе, органы власти, указанные в ст. 1 настоящего постановления, устанавливают пониженные или повышенные расценки жилых помещений против основной ставки, установленной в порядке ст. 2 настоящего постановления: а) при отсутствии электрического освещения — понижение на 5%; б) при удаленности от центра города — понижение не свыше 10%; в) при отсутствии водопровода или канализации — понижение не свыше 10%; г) при отсутствии водопровода и канализации — понижение не свыше 20%; д) при наличии особых удобств, удорожающих эксплоатацию жилищ, — повышение в размере амортизации соответствующих оборудований, но не свыше 10%.

Процентные понижения расценок жилой площади в помещениях темных, полутемных, сырых, подвальных, полуподвальных, мансардных, расположенных выше 4 этажа (при отсутствии действующего лифта), в помещениях высотой ниже 2,5 м и т. п. устанавливаются местными советами в строгом соответствии с инструкцией, предусмотренной ст. 20 настоящего постановления.

5. Местные советы устанавливают для рабочих и служащих и приравненных[1] к ним категорий населения с заработком ниже 145 руб. в месяц нижеследующие скидки с квартирной таксы в зависимости от месячного заработка плательщика и числа лиц, находящихся на его иждивении:

При заработке в месяц	Скидка с квартирной таксы (в %) при числе иждивенцев					
	0	1	2	3	4	5 и более
От 31 до 40 руб. . .	50	55	60	65	75	80
„ 41 „ 50 руб. . .	40	45	50	55	65	70
„ 51 „ 60 руб. . .	25	30	35	40	55	60
„ 61 „ 70 руб. . .	10	20	25	30	40	50
„ 71 „ 80 руб. . .	—	10	15	20	35	45
„ 81 „ 90 руб. . .	—	—	10	15	30	40
„ 91 „ 100 руб. . .	—	—	—	10	25	35
„ 101 „ 110 руб. . .	—	—	—	—	20	30
„ 111 „ 124 руб. . .	—	—	—	—	15	25
„ 125 „ 144 руб. . .	—	—	—	—	10	20

При этом в число иждивенцев не включаются лица, имеющие самостоятельный заработок свыше 30 руб. в месяц. [14 июня 1934 г. (СУ 1934 г. № 25, ст. 141)].

Примечание 1. Для рабочих и служащих с заработком не свыше 30 руб. в месяц, государственных пенсионеров, лиц, состоящих на социальном обеспечении или на социальном страховании и получающих пособие или пенсию в размере не свыше 30 руб. в месяц, для семей красноармейцев, не имеющих самостоятельных источников доходов, а также для учащихся в государственных учебных заведениях, освобожденных от платы за учение, ставки квартирной платы устанавливаются в размере 5,5 коп. с 1 кв. м. С указанной ставки никаких скидок не производится.

Упомянутые в настоящем примечании члены семей красноармейцев могут быть местными советами вовсе освобождаемы от квартирной платы. [14 июня 1934 г. (СУ 1934 г. № 25, ст. 141)].

Примечание 2. Для государственных пенсионеров, лиц, состоящих на социальном обеспечении или на социальном страховании и получающих пособие или пенсию в размере свыше 30 руб. в месяц, ставки квартирной платы устанавливаются в соответствии с получаемыми ими пособием или пенсией на тех же основаниях, как и для рабочих и служащих. [14 июня 1934 г. (СУ 1934 г. № 25, ст. 141)][2].

Примечание 3. Персональные пенсионеры оплачивают занимаемую ими жилую площадь по ставкам, установленным для рабочих и служащих из расчета 50% причитающейся квартирной платы. При исчислении квартирной платы в расчет принимаются заработок (если тако-

[1] Приравнять в отношении ставок квартирной платы к рабочим и служащим нижеследующие категории граждан: а) лиц, занимающихся лично или с помощью членов своей семьи распространением в сельских местностях произведений печати, выпущенных издательствами, освобожденных от промыслового налога, б) торговцев книгами и продавцов книжных киосков, производящих торговлю книгами лично или с помощью членов семьи, если указанные лица не применяют наемного труда и не имеют подсобных книжных складов (Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 20 августа 1928 г. — СУ 1928 г. № 115, ст. 716).

[2] К лицам, состоящим на социальном обеспечении, приравнены глухонемые, онемевшие и оглохшие, входящие в состав Всероссийского общества глухонемых, а также их семьи. (Пост. СНК РСФСР от 26 сентября 1932 г.— СУ 1932 г. № 81, ст. 353, в ней ст. 20).

вой имеется) и получаемая пенсионером пенсия, вместе взятые. Случайные (несистематические) заработки при этом не учитываются[1].

5-а. Военнослужащие кадрового командного и начальствующего состава, кадрового младшего командного и начальствующего состава сверхсрочной службы и кадрового рядового состава сверхсрочной службы оплачивают занимаемую ими жилую площадь в домах, где квартирная плата взимается по ставкам местных советов, по льготным ставкам, установленным постановлением ЦИК и СНК Союза ССР от 17 апреля 1936 г. (СЗ 1936 г. № 21, ст. 186)[2].

В соответствии с этим же постановлением взимается квартирная плата по льготным ставкам и с военнослужащих кадрового командного и начальствующего состава, кадрового рядового, кадрового младшего командного и начальствующего состава сверхсрочной службы пограничной и внутренней охраны НКВД СССР, а также с лиц начальствующего состава Главного управления государственной безопасности НКВД Союза ССР.

На всех остальных работников органов НКВД (рабоче-крестьянской милиции, управления пожарной и лесной охраны, отдела актов гражданского состояния, Главного управления государственной съемки и картографии, Главного управления шоссейных дорог и др.), а также на работников военизированных организаций других ведомств распространяются на общих основаниях ставки квартирной платы, установленные для рабочих и служащих. [10 июня 1936 г. (СУ 1936 г. № 14, ст. 96)].

5-б. Семьи военнослужащих кадрового рядового и младшего начсостава срочной службы, если в составе семьи нет лиц, имеющих самостоятельный постоянный заработок, платят квартирную плату наравне с рабочими, имеющими наименьший месячный заработок [10 ноября 1930 г. (СУ 1930 г. № 59, ст. 707)].

5-в. Если военнослужащий кадрового начсостава (кроме младшей срочной службы) направлен для прохождения курсов в военно-учебное заведение или находится в лагере, в длительной командировке или на стажировке, то за жилую площадь в домах, где квартирная плата взимается по ставкам местных советов, занимаемую им как в месте постоянного жительства, так и в месте временного пребывания он платит лишь половину квартирной платы.

Эта льгота предоставляется при условии, если воннослужащему не отведена жилая площадь бесплатно в месте временного пребывания [10 ноября 1930 г. (СУ 1930 г. № 59, ст. 707)].

6. Для рабочих и служащих, получающих более 145 руб. в месяц, местные советы устанавливают, в оплату процентов на стоимость строения, надбавки к квартирной таксе в размере 3,3 коп. за 1 кв. м, на каждые полные 10 руб. месячного заработка сверх 145 руб., с тем, однако, чтобы предельная ставка квартирной платы с рабочего или служащего не превышала 1 р. 32 к. за 1 кв. м.

Примечание. Рабочие и служащие, получающие заработную плату от 145 до 165 руб., вносят квартирную плату по ставкам, установленным ст. 6, со скидкой с них в 10%, но не ниже квартирной таксы, установленной в порядке ст. 3 настоящего постановления [1 ноября 1934 г. (СУ 1934 г. № 40, ст. 250)].

6-а. Награжденные одним или несколькими орденами СССР оплачивают жилую площадь со скидкой от 10 до 50% с платы, исчисленной согласно настоящему постановлению. Размер скидки в зависимости от доходов награжденных устанавливается местными советами. Указанная льгота в случае смерти награжденных распространяется на их семьи: супругов, несовершеннолетних детей и нетрудоспособных иждивенцев [20 августа 1930 г. (СУ 1930 г. № 39, ст. 486)].

6[1]. Для получающих стипендию учащихся государственных учебных заведений и аспирантов научно-исследовательских учреждений ставки квар-

---

[1] Редакция примечания 3 дана в соответствии с постановлением ВЦИК и СНК РСФСР от 10 апреля 1933 г. — СУ 1933 г. № 38, ст. 141.

[2] Ст. 5-а введена в действие, начиная с взимания квартирной платы за апрель 1936 г.

тирной платы определяются, исходя из ставок, установленных в соответствии со ст.ст. 5 и 6 настоящего постановления для рабочих и служащих, в зависимости от общей суммы заработка стипендиата (включая как стипендию, так и заработную плату и другие доходы).

Тем из стипендиатов, для которых стипендия служит основным источником существования, предоставляется скидка в размере 25% с квартирной платы, установленной в соответствии с ч. 1 настоящей статьи [30 мая 1930 г. (СУ 1930 г. № 28, ст. 380)].

7. С кустарей и ремесленников, не имеющих наемных рабочих, а равно имеющих лишь одного рабочего или двух учеников и не уплачивающих подоходного налога по совокупности доходов, ставки квартирной платы устанавливаются, в зависимости от их доходов, в размере от 22 до 44 коп. за 1 кв. м; в городах же с населением до 40 тыс. чел. — от 22 коп. за 1 кв. м до 33 коп. за 1 кв. м.

С кустарей и ремесленников, не имеющих наемных рабочих, а равно имеющих лишь одного рабочего или двух учеников, но уплачивающих подоходный налог по совокупности доходов, ставки квартирной платы устанавливаются в зависимости от их доходов, в размере от 44 коп. за 1 кв м до 1 р. 10 к. за 1 кв. м; в городах же с населением до 40 тыс. чел. — от 33 коп. за 1 кв. м до 65 коп. за 1 кв. м.

С кустарей и ремесленников, принявших в обучение детей или подростков по договорам с местными органами народного образования, квартирная плата за жилую площадь, занимаемую учениками в пределах норм, установленных ст. 14 настоящего постановления, взимается в размере 5,5 коп. за 1 кв. м.

8. С кустарей и ремесленников, имеющих двух или трех наемных рабочих или до 6 учеников, ставки квартирной платы устанавливаются, в зависимости от их доходов, в размере от 88 коп. за 1 кв. м жилой площади в мес. до 1 р. 98 к. за 1 кв. м, а в городах с населением до 40 тыс. чел. — не свыше 1 р. 32 к. за 1 кв. м жилой площади в месяц.

9. С членов промысловых кооперативных т-в (артелей) квартирная плата взимается на основаниях, установленных для кустарей и ремесленников ст. 7 настоящего постановления.

Примечание. Члены промыслово-кооперативных т-в (артелей) оплачивают занимаемые ими жилые помещения на основаниях, установленных ст.ст. 5 и 6 для рабочих и служащих, в том случае, если эти т-ва (артели) входят в систему промысловой кооперации и не распределяют своих прибылей по паям [1 декабря 1932 г. (СУ 1932 г. № 87, ст. 390)].

10. С лиц свободных профессий ставки квартирной платы устанавливаются в соответствии с их доходами, выявившимися при платеже подоходного налога за предшествующее полугодие, но не ниже расценок помещений по квартирной таксе и не свыше 1 р. 98 к. за 1 кв. м жилой площади в месяц, а в городах с населением до 40 тыс. чел. — не свыше 1 р. 32 к. за 1 кв. м.

Примечание 1. Для научных работников, литераторов, художников изобразительных искусств, врачей, работающих по найму и одновременно занимающихся частной практикой, а также для изобретателей, выполняющих существенные задания госорганов или же давших государству ценные изобретения и продолжающих работать по изобретательству, применяется оплата жилых помещений на тех же основаниях, как для рабочих и служащих, при условии, что заработок или доход лиц перечисленных категорий не превышает 400 руб. в месяц.

Предусмотренная настоящим примечанием льгота в отношении изобретателей предоставляется на основании удостоверений, выдаваемых согласно ст. 105 Положения об изобретениях и технических усовершенствованиях (СЗ 1931 г. № 21, ст. 181) соответствующими органами по изобретательству [25 февраля 1929 г. (СУ 1929 г. № 20, ст. 212), 10 августа 1932 г. (СУ 1932 г. № 66, ст. 300)].

Примечание 2. С лиц свободных профессий, не уплачивающих подоходного налога по совокупности доходов, плата за жилое помещение взимается в размере квартирной таксы.

Примечание 3. Для отдельных лиц свободных профессий, выполняющих общественную работу по заданиям госорганов и общественных организаций, местные советы могут устанавливать в виде изъятия оплату жилых помещений на тех же основаниях, как для рабочих и служащих.

11. С лиц нетрудовых категорий, доход коих, облагаемый подоходным налогом, не превышает 3000 руб. в год, ставки квартирной платы устанавливаются в зависимости от их доходов, в городах с населением в 40 тыс. чел. и выше — в размере не менее 1 р. 10 к. за 1 кв. м жилой площади в месяц, а в городах с населением до 40 тыс. чел. — не менее 77 коп. за 1 кв. м.

С лиц нетрудовых категорий, облагаемый доход коих превышает 3000 руб. в год, ставки квартирной платы устанавливаются, в зависимости от их доходов, в пределах от 1 р. 32 к. до 2 р. 20 к. за 1 кв. м жилой площади в месяц для городов с населением до 40 тыс. чел. и от 1 р. 98 к. до 4 р. 40 к. за 1 кв. м, в городах с населением свыше 40 тыс. чел. (кроме г. Москвы).

Примечание 1. Лица, торгующие по патентам 1-го разряда, приравниваются к кустарям, указанным в ст. 7.

Примечание 2. Моссовет, по соглашению с НКВД и НКФ РСФСР, устанавливает для Москвы повышенный максимум квартирной платы для указанных в настоящей статье категорий населения.

Примечание 3. Служители религиозных культов оплачивают помещения, в зависимости от их доходов, по ставкам, установленным для лиц нетрудовых категорий.

12. При исчислении квартирной платы с рабочих и служащих учитывается весь заработок их, кроме сверхурочного приработка рабочих и служащих. Лица наемного труда, получающие специальную ставку и работающие по совместительству, равно и получающие в дополнение к своей твердой ставке тантьему или процентное вознаграждение, оплачивают квартирную плату по совокупности своего месячного заработка.

13. Исчисление квартирной платы производится с заработка или дохода члена семьи с наибольшей в семье заработной платой или доходом, причем по этому заработку или доходу оплачивается жилая площадь за лиц, находящихся полностью или частично на иждивении плательщика.

Местные советы устанавливают для плательщиков из числа лиц наемного труда и приравненных к ним категорий, имеющих свыше трех иждивенцев и не подпадающих под категории, перечисленные в ст. 5 настоящего постановления, скидки на многосемейность в размере не свыше 15% квартирной платы, причем в число иждивенцев не включаются лица, имеющие самостоятельный заработок в размере свыше 20 руб. в месяц.

14. Съемщики имеют право оплачивать по указанным в предыдущих статьях нормам квартирной платы жилую площадь, занимаемую ими и состоящими на их иждивении членами семьи в пределах 9 кв. м или же более высоких местных жилых норм, если таковые установлены.

Примечание. В отношении оплаты жилой площади членами семьи считаются: супруг лица, оплачивающего жилую площадь, живущие с ним совместно и находящиеся на его иждивении лица, а также его домашние работники.

15. Излишки занимаемой площади сверх предусмотренной ст. 14 нормы оплачиваются съемщиками в тройном размере соответствующих квартирных ставок, но не ниже тройного размера квартирной таксы (ст. 2), причем, если съемщиками являются рабочие или служащие, то часть излишков, не достигающая на семью половины установленной ст. 14 нормы или более высоких местных норм, если таковые установлены, оплачивается ими в ординарном размере.

Примечание 1. Вся занимаемая научными работниками, писателями и композиторами площадь, как основная, так и дополнительная, оплачивается ими в ординарном размере, кроме случаев, когда дополнительная комната используется для частной практики. [1 июня 1934 (СУ 1934 г. № 15, ст. 100)].

Примечание 2. 50% сумм, поступающих в оплату излишков жилой площади, оплачиваемых в тройном размере, передаются домоупра-

влениями в кассу местных советов для пополнения образуемых в составе местного бюджета специальных капиталов жилфонда. Правило настоящего примечания не распространяется на дома, признанные в установленном порядке национализированными.

Примечание 3. Персональные пенсионеры и лица, награжденные одним или несколькими орденами СССР, и, в случае их смерти, семьи их (супруги, несовершеннолетние дети и нетрудоспособные иждивенцы) оплачивают излишки жилой площади в ординарном размере. За членами семьи персонального пенсионера, в случае его смерти, льгота эта сохраняется при том условии, если за семьей признано право на получение персональной пенсии или на сохранение льгот умершего пенсионера [20 августа 1930 г. (СУ 1930 г. № 39, ст. 486)].

16. Плата за помещения вносится рабочими и служащими, а равно приравненными к ним категориями не позднее 10 числа следующего за оплачиваемым месяца; остальные категории вносят плату за помещение не позднее 15 числа текущего по платежу месяца [30 июля 1928 г. (СУ 1928 г. № 98, ст. 622)].

17. Квартирная плата в муниципализированных и национализированных домах обращается на нужды содержания и восстановления домов.

18. Действие настоящего постановления распространяется на все находящиеся в городах и рабочих поселках национализированные, муниципализированные и частновладельческие дома, за исключением:

а) домов, возведенных на праве застройки (ст.ст. 84—84-в в ГК РСФСР);

Примечание. В домовладениях, в которых произведена на праве застройки надстройка новых этажей, примычка новых построек с использованием стен существующего строения или дополнительное использование селитебного участка под новую постройку (ст. 84-б и пп. «в» «г» и «е» ст. 84 ГК РСФСР), за пользование жилой площадью, существовавшей до заключения договора застройки, взимается плата по установленным на основании настоящего постановления тарифным ставкам

б) домов, принадлежащих рабочим и общегражданским жилищно-строительным кооперативным т-вам на праве кооперативной собственности и возведенных на земельных участках, предоставленных этим т-вам в бессрочное пользование;

в) гостиниц, в которых для суточных жильцов действуют особые местные тарифы;

г) домов, возведенных, начиная с 1924 г., местными советами, а также домов, возведенных, начиная с 1924 г., госпредприятиями как на территории этих предприятий, так и вне территории их на земельных участках, предоставленных этим предприятиям на праве бессрочного пользования. В этих домах местным советам и госпредприятиям разрешается к установленным на основании настоящего постановления тарифным ставкам квартирной платы производить надбавки в размерах, необходимых для поддержания действительных расходов по этим домам и погашения полученной ссуды, не свыше, однако, 25% соответствующей тарифной ставки [7 июня 1928 г. (СУ 1928 г. № 68, ст. 485)].

19. Местные советы при установлении основной ставки за единицу жилой площади (ст. 2) включают в стоимость расходов по эксплоатации зданий следующие статьи: управление, амортизацию, ремонт и содержание владений и тротуаров, наем ночных сторожей, освещение дворов и лестниц, лифт, приобретение инвентаря и другие текущие расходы, а также уплату налогов и страховки.

20. Поручить НКВД совместно с НКЮ в двухнедельный срок разработать инструкцию по применению настоящего постановления.

ОБ ОПЛАТЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ГОРОДАХ И РАБОЧИХ ПОСЕЛКАХ

Извл. из инстр. НКВД и НКЮ от 23 июня 1928 г. № 220 («Бюлл. НКВД» 1928 г. № 20)

I. Местные постановления о квартирной плате

§ 1. Ставки квартирной платы устанавливаются и вводятся в действие постановлениями горсоветов с 1 июня 1928 г. на началах, указанных в постановлении ВЦИК и СНК РСФСР от 14 мая 1928 г. «Об оплате жилых помещений в городах и рабочих поселках», а также настоящей инструкции, а в тех городах и рабочих поселках, где горсоветов нет, — постановлениями райисполкома, ведающего данным городом.

§ 2. Местные постановления о квартирной плате должны содержать:

а) расценок жилой площади на основе стоимости эксплоатации и амортизации единицы жилой площади и учета территориального расположения, степени благоустройства и качества жилища (квартирная такса);

б) квартирные ставки для пользователей жилищ, устанавливаемые на основах квартирной таксы, оплаты процентов на стоимость строений для соответствующих категорий жильцов, а также применения скидок в зависимости от заработной платы плательщиков и числа лиц, находящихся на его иждивении, согласно постановлению ВЦИК и СНК РСФСР от 14 мая 1928 г.

в) порядок исчисления квартирной платы, в зависимости от состава семьи, наличия излишков площади и прочих обстоятельств, предусмотренных настоящей инструкцией.

II. Квартирная такса

§ 3. Для установления расценка жилищ в каждом городе определяется основная ставка за единицу жилой площади, исходя из учета расходных статей домового бюджета при правильной постановке эксплоатации и амортизации дома.

§ 5. Применяемая в настоящее время в каждом городе основная ставка квартирной платы может быть пересмотрена в сторону ее повышения или снижения в зависимости от выявившегося опыта по нормальной эксплоатации домов и нормированию домового бюджета, с тем однако, что в городах с населением от 40 тыс. чел. основная ставка не может быть ниже 35 коп. и выше 44 коп. за 1 кв. м жилой площади в месяц. В городах с населением до 40 тыс. чел. может устанавливаться пониженная ставка, но не ниже 30 коп. за 1 кв. м жилой площади в месяц.

§ 6. Исходя из основной для данного города ставки, местные советы устанавливают расценок жилищ (квартирную таксу) в зависимости от территориального расположения, степени благоустройства и качества жилища, применяя снижения таксы, указанные в ст. 4 постановления ВЦИК и СНК РСФСР от 14 мая 1928 г.

§ 7. При установлении квартирной таксы следует руководствоваться следующими положениями:

а) расценок на жилища должен быть детализирован таким образом, чтобы соответствовать не только степени благоустройства домов, но и отдельных квартир и комнат. Те или иные недостатки квартир (например, низкие потолки, отсутствие лифта при высокой этажности) или комнат (например, отсутствие наружного освещения, сырость) должны учитываться при установлении расценка (таксы) за эти помещения;

б) снижение квартирной таксы за отдаленность расположения применяется лишь в значительных городах при обширности заселенной территории и притом лишь в отношении тех районов, в которых отсутствие магазинов, лечебных, здравоохранительных и культурно-просветительных учреждений вызывает необходимость частого сообщения с центральной частью города;

в) снижение таксы за отсутствие водопровода, канализации и электрического освещения устанавливается лишь в том случае, если указанные элементы благоустройства отсутствуют в данном домовладении, но имеются

в других домовладениях того же города. Притом за отсутствие водопровода в квартирах в тех случаях, когда водопроводная вода проведена для общего пользования во двор здания, снижение таксы устанавливается в размере не свыше 5%;

г) постановлением ВЦИК и СНК от 14 мая 1928 г. установлен максимальный предел процентных снижений за отдаленность расположения, за отсутствие водопровода, канализации и электрического освещения. Местные исполкомы могут, в зависимости от различия условий в отдельных городских районах, устанавливать снижения в разных размерах, с тем, чтобы они не превышали установленных законом пределов;

д) при исчислении квартирной таксы следует снижения, указанные в лит. «б» и «в» настоящей статьи, вычитывать общей суммой из основной ставки. Так, если в данном городе снижение таксы за отдаленность районов установлено в 10%, за отсутствие канализации — 10%, за отсутствие водопровода — 10%, за отсутствие электрического освещения — 5%, то квартирная такса за помещения, расположенные в отдаленном районе и лишенные всех перечисленных элементов благоустройства, определяется путем вычета из основной ставки общей суммы снижений, т. е. в данном случае 35%. При основной ставке в 40 коп. за 1 кв. м квартирная плата в этом случае определяется в 40 коп. × (100% — 35%) = 26 коп.;

е) комнаты полутемные, т. е. лишенные наружного освещения, с окнами на лестницу, в коридор или в другую освещенную комнату или с освещением через потолок или при помощи светового фонаря, должны оплачиваться со снижением на 50%. Темные, т. е. требующие постоянного искусственного освещения комнаты, оплачиваются со снижением на 75%;

ж) полуподвальные помещения оплачиваются со снижением на 50%, если пол в них ниже уровня почвы более чем на 0,53 м, и на 20%, если пол в этих помещениях ниже почвы менее чем на 0,53 м;

з) сырые помещения, признанные таковыми жилищно-санитарной инспекцией, оплачиваются со снижением на 20%. В случае осушения помещений, удостоверенного жилищно-санитарной инспекцией, снижение отменяется;

и) мансардные помещения оплачиваются на 15% ниже тарифа;

Примечание. К мансардным помещениям следует относить помещения, устроенные и приспособленные в чердачном пространстве, с наружным освещением и потолком, частью наклонным, частью горизонтальным, причем площадь горизонтальной части должна равняться не менее 50% площади пола.

к) помещения с потолками ниже 2,5 м оплачиваются на 5% ниже тарифа;

л) за помещения, расположенные выше 4 этажа, при отсутствии действующего лифта, устанавливается скидка в 5% за каждый этаж выше 4;

м) проходные комнаты, служащие единственным способом сообщения между другими комнатами данной квартиры и выходом на улицу, а также с местами общего пользования, при условии, если означенные комнаты заняты лицами, посторонними для остальных жильцов той же квартиры, оплачиваются на 30% ниже тарифа;

н) снижения таксы, установленные не за отдаленность района или отсутствие элементов благоустройства (водопровод, канализация, электрическое освещение), а за недостатки в качестве жилища (лит. «е», «ж» «з», «и», «к», «л» и «м»), исчисляются не общей суммой процентов, а в последовательном порядке (см. примерный расчет в ст. 9 инструкции);

о) при наличии особых удобств, как-то: ванной комнаты, газовой плиты или централизованной подачи в квартиры горячей воды, основная ставка квартирной платы (ст.ст. 3 и 5 инструкции) может быть повышена в размере амортизации соответствующих оборудований, с раскладкой на всю обслуживаемую жилую площадь, но во всяком случае не более чем на 10% в отношении ставки, т. е. при ставке в 40 коп. — до 44 коп., при ставке в 44 коп. — до 48,4 коп.

§ 8. Снижение таксы за отдаленность района, отсутствие элементов коммунального благоустройства и дефекты в квартирах и комнатах применяется лишь к тем категориям населения, которые оплачивают помещения, исходя из расчета квартирной таксы. К ним относятся:

а) рабочие и служащие;

б) государственные пенсионеры и лица, состоящие на социальном обеспечении или социальном страховании; члены кооперативных, производственных или торговых артелей из инвалидов или безработных;

в) учащиеся в государственных учебных заведениях;

г) семьи красноармейцев;

д) лица свободных профессий, не уплачивающие подоходного налога или хотя и уплачивающие его, но исполняющие общественную работу по заданиям госорганов и общественных организаций и приравненные постановлением местного совета в отношении оплаты помещений к рабочим и служащим;

е) члены промысловых артелей, входящих в кооперативные объединения, получающие работу за определенное вознаграждение и не участвующие в прибылях артелей;

ж) врачи, работающие по найму и одновременно занимающиеся частной практикой, если общий доход их не превышает 400 руб. в месяц;

з) научные работники, литераторы, художники и скульпторы, хотя бы и не состоящие на службе, но доход коих не превышает 400 руб. в месяц.

§ 9. Примерный расчет квартирной таксы при основной ставке в 44 коп. за 1 кв. м:

Таблица 1

	1-й район	2-й район
Квартира с водопр., канализ., электр. освещен. .	44 коп.	39,6 коп.
„ без канализ. (снижение 10%)	39,6 „	35,2 „
водопр. и канализ. (снижение 20%)	35,2 „	30,8 „
электр. освещен. (снижение 5%)	41,8 „	37,4 „
электр. освещен. и канализ. (снижение 15%)	37,4	33,0
электр. освещен., водопр. и канализ. (снижение 25%) . .	33,0	28,6

Проходная комната (снижение 30%), во 2-м районе (снижение 10%), без электрического освещения (снижение 5%); расценок за эту комнату определяется, принимая снижения в последовательном порядке, а именно: проходная комната — расценок 44 коп. (за 1 кв. м) × 70% = 30,8 коп.; проходная комната во 2-м районе — расценок 30,8 × 90% = 27,7 коп.; проходная комната во 2-м районе без электрического освещения — расценок 27,7 коп. × × 95% = 26,3 коп.

Полутемная сырая комната в подвальном помещении (пол ниже уровня более чем на 0,53 м), без водопровода и канализации. Расценок за 1 кв. м без водопровода и канализации — 44 коп. × 80% = 35,2 коп.; та же комната полутемная — 35,2 коп. × 50% = 17,6 коп.; та же при наличии сырости — 17,6 коп. × 80% = 14,1 коп.; та же в подвальном помещении — 14,1 коп. × × 50% = 7 коп.

§ 10. Расценок помещений устанавливается домоуправлениями на основании местных постановлений о квартирной плате. В домах жилищно-арендных кооперативов расценок утверждается правлением кооператива; в домах домтрестов расценок разрабатывается управляющим домом при участии наблюдательной комиссии и утверждается управлением треста.

Расценок на помещения в каждом домоуправлении вывешивается на видном месте.

III. Ставки квартирной платы

А. Ставки для рабочих и служащих

§ 11. При исчислении ставок квартирной платы с рабочих и служащих государственных пенсионеров, лиц, состоящих на социальном обеспечении или социальном страховании, учащихся в государственных заведениях, на

учных работников, литераторов, художников и скульпторов при условии, если указанные лица имеют заработок или доход ниже 145 руб. в месяц, применяются, в зависимости от числа иждивенцев плательщиков и размера заработка его, скидки с квартирной таксы, указанные в ст. 1 пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 14 июня 1928 г. [19 июня 1934 г. («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 14)].

Примечание. Лица, занимающиеся лично или с помощью членов семьи распространением в сельских местностях продукции издательств, если эти издательства свободны от промыслового обложения, букинисты и продавцы произведений периодической и непериодической печати, если букинисты и продавцы произведений печати не имеют подсобных складов и занимаются книжной торговлей и распространением произведений печати без наемного труда, хотя бы с помощью членов семьи, приравниваются в отношении оплаты занимаемых ими жилых помещений к рабочим и служащим [11 февраля 1929 г. («Бюлл. НКВД» 1929 г. № 8)].

§ 12. К числу иждивенцев плательщика, влияющих на применение скидок с квартирной таксы, могут быть отнесены лишь лица, совместно с ним проживающие и не имеющие самостоятельного заработка или же имеющие заработок не свыше 30 руб. в месяц [19 июня 1934 г. («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 4)].

Примечание. Наемные домашние работники плательщика не включаются в число его иждивенцев.

§ 13. Скидки с квартирной таксы прекращаются: для одиноких плательщиков — при заработке свыше 70 руб. в месяц; для плательщиков с одним иждивенцем — при заработке свыше 80 руб., с двумя — свыше 90 руб., с тремя — свыше 100 руб. и независимо от числа иждивенцев — при заработке свыше 144 руб. в месяц [19 июня 1934 г. («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 14)].

§ 14. Для расчета квартирной платы с рабочих и служащих и приравненных к ним категорий (§ 8 инструкции) с заработком ниже 145 руб. в месяц следует пользоваться таблицей, устанавливающей размер оплаты в процентах от квартирной таксы:

Размер оплаты в процентах от квартирной платы:

Таблица 2

При заработке в мес. (в руб.)		При числе иждивенцев					
От	До	0	1	2	3	4	5 и более
31	40	50	45	40	35	25	20
41	50	60	55	50	45	35	30
51	60	75	70	65	60	45	40
61	70	90	80	75	70	60	50
71	80	100	90	85	80	65	55
81	90	100	100	90	85	70	60
91	100	100	100	100	90	75	65
101	110	100	100	100	100	80	70
111	125	100	100	100	100	85	75
125	144	100	100	100	100	90	80

Указанный размер оплаты в процентах от квартирной таксы точно установлен постановлением ВЦИК и СНК от 14 июня 1934 г. и не может быть изменен местными постановлениями [19 июня 1934 г. («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 14)].

Примечание. Для рабочих и служащих с заработком не свыше 30 руб. в месяц, государственных пенсионеров, лиц, состоящих на социальном обеспечении или на социальном страховании и получающих пособие или пенсию в размере не свыше 30 руб. в месяц, для семей красноармейцев, не имеющих самостоятельных источников доходов, а также для учащихся в государственных учебных заведениях, освобож-

денных от платы за учение, ставка квартирной платы устанавливается в размере 5,5 коп. за 1 кв. м в месяц. [19 июня 1934 г. («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 14)].

§ 15. Для рабочих и служащих, получающих свыше 145 руб. в месяц, квартирная плата устанавливается следующим образом:

а) к квартирной таксе делается надбавка в размере 3,3 коп. за 1 кв. м на каждые 10 руб. месячного заработка сверх 145 руб.;

б) с полученной суммы для зарабатывающих от 145 руб. до 165 руб. в месяц делается скидка в размере 10%, с тем однако, чтобы ставка квартирной платы была не ниже квартирной таксы.

Примеры: 1) рабочий получает 155 руб. в мес.; ставка его квартирной платы (при квартирной таксе в 44 коп.) исчисляется таким образом:

$$(44 + 3,3) - [(44 + 3,3) : 10] = 42,57 \text{ коп.}$$

Так как 42,57 коп. меньше квартирной таксы (44 коп.), то данный рабочий должен платить за жилое помещение квартплату в размере 44 коп. за 1 кв. м.

2) служащий получает 165 руб.; ставка его квартплаты равна:

$$(44 + 6,6) - [(44 + 6,6) : 10] = 45,54 \text{ коп.}$$

[19 июня и 21 ноября 1934 г. («Бюлл. НККХ» 1934 № 14 и 24)].

§ 16. Предельная ставка квартирной платы для рабочих, служащих и приравненных к ним категорий (§ 8 инструкции) не должна превышать 1 р. 32 к.

Местные советы могут устанавливать скидки со ставок квартирной платы для рабочих и служащих, получающих более 144 руб. в месяц, на иждивенцев: при 4 иждивенцах — в размере 5%, при 5 иждивенцах — в размере 10%, при 6 и более иждивенцах — в размере 15% [19 июня 1934 г. («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 14)].

§ 17. При определении квартирных ставок с рабочих и служащих учитывается весь заработок, полученный за работу в установленное урочное время, без различия, является ли оплата работы повременной или сдельной. Заработок, получаемый за сверхурочную работу, не учитывается. Однако с лиц, получающих специальные оклады, процентное вознаграждение или тантьему, ставки квартирной платы определяются по совокупности месячного заработка, независимо от того, производится ли работа в урочное или неурочное время [1].

Если плательщик работает в урочное время в нескольких предприятиях или учреждениях (совместительство), ставка квартирной платы определяется по сумме вознаграждения, получаемого плательщиком во всех учреждениях. Совместительством однако не считается работа, производимая хотя бы и в другом учреждении, но в неурочное время, или на дому, если лица, производящие указанную работу, заняты по основной службе все урочное время. Заработок за работы, производимые в указанном порядке, не принимается в расчет при исчислении квартирной платы [2].

---

[1] Домоуправления при исчислении квартирной платы для железнодорожников-машинистов не должны учитывать покилометрового вознаграждения в тех случаях, когда в служебных справках о заработке прямо указан размер дополнительного вознаграждения за превышение машинистом установленной для него покилометровой нормы (Циркуляр НККХ РСФСР от 26 ноября 1932 г. № 220 — «Бюлл. НККХ» 1932 г. № 34/35).

[2] Квартирная плата за жилые помещения, занимаемые в городских поселениях лицами, направленными на работу в колхозы, исчисляется по наивысшему заработку остающегося в городе члена семьи уехавшего. См. пост. СНК РСФСР от 16 февраля 1930 г., стр. 182.

Если в семье уехавшего нет лиц с самостоятельным заработком, то жилая площадь в городе оплачивается по заработку уехавшего.

Так как точный размер этого заработка устанавливается в конце операционного года, то квартирную плату следует взимать из расчета заработка, соответствующего среднему заработку за истекший год членов кол-

§ 18. При определении ставок квартирной платы с лиц педагогического труда учитывается заработок их, полученный за работу в течение специально установленных для указанных лиц норм рабочего времени. Вознаграждение за работу сверх норм рабочего времени, установленных для лиц педагогического труда, является сверхурочным приработком лиц педагогического труда и не учитывается при исчислении квартирной платы. Если педагог работает в нескольких учреждениях и в каждом из них занят полностью установленную норму рабочего времени, квартирная плата исчисляется, исходя из высшей оплаты норм рабочего времени.

§ 19. Научные работники, зарегистрированные в местной секции научных работников, состоящие на службе и занятые на ней все урочное время, оплачивают помещения по ставкам, установленным для рабочих и служащих, и притом из расчета заработной платы, получаемой на службе, без учета побочных доходов от педагогической, литературной и научной работы или занятия свободной профессией, какого бы размера эти доходы ни были.

Научные работники, а также литераторы, художники и скульпторы, не состоящие на службе и имеющие заработок не свыше 400 руб. в месяц, оплачивают помещения на основаниях, установленных для рабочих и служащих. При месячном же заработке или доходе указанных лиц свыше 400 руб. в месяц квартирная плата взимается с них на основаниях, установленных для лиц свободных профессий.

Б. Ставки для лиц свободных профессий

§ 20. К категории лиц свободных профессий относятся: врачи (медицинские и ветеринарные), зубные врачи, фельдшера, акушерки, инженеры, литераторы, художники и вообще лица, источником существования которых служит оказание услуг специального умственного труда не в качестве работников по найму, а по соглашению за отдельные работы.

Если лицо свободной профессии владеет специальным заведением (например, лечебница, техническая контора, юридическое бюро и т. п.), его следует отнести в отношении квартирной платы к категории предпринимателей (ст. 11 пост. ВЦИК и СНК от 14 мая 1928 г.).

Лица специальной умственной подготовки, состоящие на государственной службе и занятые на ней все урочное время, оплачивают помещения по ставкам, установленным для рабочих и служащих, из расчета заработной платы, без учета побочных доходов от занятий свободной профессией, какого бы размера эти доходы ни были.

Если вышеуказанные лица, состоя на службе, не заняты на ней все урочное время и имеют также заработок от занятий свободной профессией, оплата помещения производится по совокупности заработка, исходя из расчета ставок, установленных для рабочих и служащих, если побочный зара-

---

хоза — работников той же категории, с тем, что домоуправление, по выяснении на основании справки колхоза заработка колхозного работника за данный год, должно произвести перерасчет с учетом платежей, уже внесенных уехавшим домоуправлению (Инстр. НККХ РСФСР от 10 июля 1933 г. № 184 — «Бюлл. НККХ» 1933 г. № 16).

Квартплата с колхозников на время их проживания в городах должна взиматься на одинаковых основаниях с рабочими и служащими, с учетом их заработков согласно справкам колхоза о выработанных за последний год трудоднях.

В справках колхоза подлежит указанию стоимость трудодня в его денежной и натуральной части с переводом натуральной части в денежную по государственным заготовительным ценам. Месячный заработок получается путем деления всей стоимости отработанных данным колхозником трудодней на 12.

В случае же прибытия колхозника на работу в город он с момента получения работы оплачивает жилую площадь на общих основаниях по своему заработку в городе. [Циркуляр НККХ РСФСР от 1 сентября 1935 г. № 197 — («Бюлл. НККХ» 1935 г. № 20)].

Ставки квартирной платы с военнослужащих исчисляются лишь с основного оклада содержания, получаемого ими по тарифной сетке.

боток за прошлый окладной по налогу год не превысил заработной платы по службе. В противном случае, т. е. если заработок от свободной профессии превысил заработную плату, квартирная плата устанавливается как для лиц свободной профессии, исходя из совокупности заработка. Указанное правило не распространяется на врачей, состоящих на государственной службе и одновременно занимающихся частной практикой, научных работников, литераторов, художников и скульпторов. Перечисленные категории оплачивают помещения на основаниях, установленных для рабочих и служащих, в случае, если общая сумма заработка или дохода их не превышает 400 руб. в месяц, независимо от размера относительной доли того или иного вида заработка.

§ 21. Лица свободных профессий, не уплачивающие государственного подоходного налога, оплачивают жилые помещения в размере квартирной таксы. С лиц, уплачивающих подоходный налог, за каждые облагаемые подоходным налогом 200 руб. годового дохода к квартирной таксе прибавляется 5,5 коп. за 1 кв. м площади до достижения предела в 1 р. 98 к. за 1 кв. м в городах с населением от 40 тыс. чел., а в городах с населением до 40 тыс. чел. — до предела 1 р. 32 к. за 1 кв. м.

Примечание 1. Для отдельных лиц свободных профессий, выполняющих общественную работу по заданиям госорганов и общественных организаций, местные советы могут устанавливать в виде изъятия оплату жилых помещений на тех же основаниях, как для рабочих и служащих.

Примечание 2. Молодые врачи, работающие в клиниках или лечебных учреждениях в установленное ВЦСПС время бесплатно для получения практического стажа (экстерны, стажеры, сверхштатные ординаторы и т. п.), оплачивают жилую площадь, как учащиеся, причем командированные для усовершенствования отделами здравоохранения платят как госстипендиаты. Спорные вопросы разрешаются справкой отдела здравоохранения.

В. Ставки для учащихся

§ 22. Учащиеся в государственных учебных заведениях приравниваются в отношении оплаты помещений к рабочим и служащим. Учащиеся, освобожденные от платы за учение и не получающие стипендии, оплачивают помещения по ставке 5,5 коп. за 1 кв. м [19 июня 1934 г. («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 14)]

Учащиеся, не получающие стипендий и не освобожденные от платы за учение, состоящие на чьем-либо иждивении, оплачивают помещения по ставке лица, на иждивении которого они соостоят, в случае совместного проживания, и соответственно получаемому пособию — в случае раздельного проживания.

Если учащийся не состоит на чьем-либо иждивении, помещение оплачивается им в соответствии с получаемым им доходом.

Г. Ставки для лиц, состоящих на социальном обеспечении и приравненных к ним

§ 23. Государственные пенсионеры и лица, состоящие на социальном обеспечении или социальном страховании, оплачивают помещения, как рабочие и служащие, в соответствии с размером получаемого ими пособия.

Примечание 1. Указанные в настоящем параграфе лица в случае, если размер получаемого ими пособия не превышает 30 руб. в месяц, и семьи красноармейцев, не имеющие самостоятельных источников дохода, оплачивают помещения в размере 5,5 коп. за 1 кв. м в месяц. [19 июня 1934 г. («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 14)].

Примечание 2. Государственные пенсионеры, имеющие кроме пенсии систематический заработок, оплачивают жилые помещения из расчета совокупности заработка и пенсии. Герои труда, не работающие по найму и не имеющие иных источников дохода кроме пенсии, оплачивают жилую площадь из расчета 50% получаемой пенсии. Герои труда, продолжающие работать по найму, оплачивают помещения из расчета

получаемого заработка без учета получаемой пенсии. Педагоги-инвалиды, имеющие кроме пособия по инвалидности заработок от педагогической работы, в случаях, если они заняты на работе не ниже установленной для данной категории педагогов нормы рабочего времени, оплачивают квартирную плату из расчета получаемого заработка за установленную норму рабочего времени без учета получаемого пособия [31 июля 1930 г. («Бюлл. НКВД» 1930 г. № 25)].

Примечание 3. Слепые, входящие в состав членов Всероссийского общества слепых или его местных организаций, в отношении квартирной платы приравниваются к инвалидам, имеющим право на социальное обеспечение.

Д. Ставки для кустарей и ремесленников

§ 26. Согласно ст.ст. 7 и 8 пост. ВЦИК и СНК от 14 мая 1928 г. для кустарей и ремесленников установлены следующие низшие и высшие пределы квартирных ставок за 1 кв. м в месяц:

Таблица 3

	В городах с населением от 40 тыс. чел.		В городах с населением до 40 тыс. чел.	
	Низший предел	Высший предел	Низший предел	Высший предел
Для кустарей, имеющих не более 1 наемного рабочего или 2 учеников и не уплачивающих подоходного налога	22 коп.	44 коп.	22 коп.	33 коп.
Для кустарей, имеющих не более 1 наемного рабочего или 2 учеников и уплачивающих подоходный налог	44 коп.	1 р. 10 к.	33 коп.	66 коп.
Для кустарей, имеющих 2 наемных рабочих или 6 учеников	88 коп.	1 р. 98 к.	88 коп.	1 р. 32 к.

Для кустарей, не подлежащих обложению подоходным налогом, низший предел квартирной ставки устанавливается при отсутствии у кустаря наемного рабочего или учеников, высший — при наличии таковых.

Для кустарей, облагаемых подоходным налогом, низший предел квартирной ставки применяется, если кустарь облагается подоходным налогом по расписанию № 1. За каждые облагаемые 200 руб. годового дохода сверх суммы, облагаемой по расписанию № 1, к низшему пределу квартирной ставки прибавляется по 5,5 коп. за 1 кв. м, но не свыше установленного предела.

Так, при облагаемой подоходным налогом сумме годового дохода в 4 000 руб. квартирная ставка кустаря, имеющего 2 рабочих, в городе с населением свыше 40 тыс. чел. определяется за 1 кв. м:

$$88 \text{ коп.} + [(4000 - 1000) : 2000] \times 5{,}5 = 1 \text{ р. } 70{,}5 \text{ коп.}$$

Кустари и ремесленники, имеющие наемных рабочих в количестве свыше 3 взрослых и 6 учеников, приравниваются к предпринимателям и уплачивают квартирную плату как лица, живущие на нетрудовой доход.

Члены промысловых кооперативных т-в (артелей) оплачивают помещения согласно ст. 9 постановления ВЦИК и СНК от 14 мая 1928 г. и примечания к ст. 9.

Примечание. С кустарей и ремесленников, принявших в обучение детей или подростков по договорам с местными органами народного образования, квартирная плата за жилую площадь, занимаемую учениками в пределах 9 кв. м на человека или более высоких местных норм, взимается в размере 5,5 к. за 1 кв. м.

Е. Ставки для лиц нетрудовых категорий

§ 27. К нетрудовым элементам следует отнести лиц, для коих основной источник существования определяется наличием капитала или участием в прибылях капитала. К ним относятся все лица, облагаемые подоходным налогом по расписанию № 3 ставок подоходного налога.

Примечание. Служители религиозных культов оплачивают помещения, в зависимости от доходов, по ставкам, установленным для лиц нетрудовых категорий.

§ 29. С лиц нетрудовых категорий, доход коих, облагаемый подоходным налогом, не превышает 3 000 руб. в год, ставки квартирной платы устанавливаются, в зависимости от их доходов, в городах с населением от 40 тыс. человек — в размере не менее 1 р. 10 к. за 1 кв. м жилой площади в месяц, а в городах с населением до 40 тыс. человек — не менее 77 коп. за 1 кв. м.

§ 30. С лиц нетрудовых категорий, облагаемый доход коих превышает 3 000 руб. в год, низший предел квартирных ставок устанавливается в городах с населением от 40 тыс. человек — в 1 р. 98 к., а в городах с населением до 40 тыс. человек — в 1 р. 32 к. за 1 кв. м жилой площади в месяц.

За каждые 200 руб. годового дохода сверх облагаемого дохода в 3000 руб. к указанному низшему пределу квартирной ставки прибавляется 11 коп. на 1 кв. м до достижения предела в 4 р. 40 к. за 1 кв. м в городах с населением от 40 тыс. чел. (кроме Москвы) и до 2 р. 20 к. за 1 кв. м — в городах с населением до 40 тыс. чел.

Примечание. Для Москвы максимум квартирной ставки устанавливается в порядке, предусмотренном примечаниям 2 к ст. 11 постановления ВЦИК и СНК от 14 мая 1928 г.

IV. Исчисление квартирной платы.

§ 31. Расчет квартирной платы производится домоуправлением, домовладельцем или арендатором по комнатам соответственной жилой площади. Кухни, коридоры, уборные, ванные и тому подобная полезная, но не жилая, площадь в расчет не принимается.

Примечание. При отсутствии общей кухни комната, занятая под жилье и оборудованная постоянной печью или плитой для варки пищи, оплачивается в размере 75% расценка.

§ 32. Кладовые, сараи для дров, погреба и другие служебные помещения, используемые жильцами исключительно для домашних нужд, не оплачиваются особо.

§ 33. Пользователь помещения оплачивает по соответствующим нормам занимаемую им и состоящими полностью или частично на его иждивении членами семьи, в том числе домашними работницами[1], жилую площадь в пределах 9 кв. м на человек, если местная норма не превышает 9 кв. м.

§ 34. Излишки занимаемой площади сверх указанных в предыдущей

[1] Президиум Верховного суда разъясняет, что площадь, занимаемая временными жильцами, оплачивается основным съемщиком квартиры, а при исчислении квартирной платы за излишки жилой площади временные жильцы в расчет не принимаются, и излишек жилой площади исчисляется, исходя из расчета площади, полагающейся постоянным жильцам квартиры. Излишек площади, независимо от наличия временных жильцов, оплачивается в увеличенном размере на основе законов [Прот. № 16 от 22 марта 1933 г.].

статье норм[1] оплачиваются в тройном размере соответствующей квартирной ставки плательщика, если ставка не ниже квартирной платы; если же ставка ниже квартирной таксы, излишек оплачивается в тройном размере квартирной таксы.

В отношении рабочих и служащих и лиц приравненных к ним категорий при исчислении излишков занимаемой площади для оплаты их в тройном размере применяется льгота: часть излишка на плательщика до 4,5 кв. м оплачивается в ординарном размере соответствующей ставки.

В излишек площади не зачисляется дополнительная комната и дополнительная площадь, предоставленная некоторым категориям населения согласно действующему законодательству. Площадь эта оплачивается в ординарном размере соответствующих ставок квартирной платы, за исключением площади лиц, указанных в ст. 11 постановления ВЦИК и СНК от 28 февраля 1930 г[2].

Примечание. 50% сумм, поступающих в оплату излишков жилой площади, передаются домоуправлениями в кассу местных советов для пополнения специальных капиталов жилфонда. Частные домовладельцы и арендаторы обязаны наряду с прочими домоуправлениями вносить отчисления за излишки занимаемой площади в их домах в специальный капитал жилфонда, причем от этой обязанности они освобождаются, если излишней площадью пользуются они сами. Обязанность вносить отчисления за излишки в кассу местных советов не распространяется на национализированные дома. [20 октября 1935 г. («Бюлл. НККХ» 1935 г. № 23)].

§ 34-а. Излишек площади, образующейся вследствие отъезда из семьи переселенцев первых работников на место переселения, не подлежит повышенной оплате семьями переселенцев, временно остающимися в прежнем месте жительства, если этот излишек является внутрикомнатным или состоит из проходной комнаты. Излишек, составляющий отдельную непроходную комнату, подлежит сдаче домоуправлению [11 февраля 1929 г. («Бюлл. НКВД» 1929 г. № 8)].

§ 35. Если комната или группа комнат занята несколькими членами одной семьи, плата определяется по ставке лица с наибольшим заработком или доходом, причем по этой ставке оплачивается вся площадь, занимаемая членами семьи, состоящими полностью или частично на иждивении плательщика.

Члены семьи, занимающие отдельные комнаты и имеющие самостоятельный заработок или доход, обусловливающий квартирную плату в размере

---

[1] Вопрос об оплате излишков забронированной жилой площади, занимаемой временно проживающими на ней жильцами, разрешается в зависимости от того, оплачивается ли данная забронированная площадь по ставке отсутствующего постоянного пользователя ее или же по ставке временного жильца, так как действующее законодательство допускает тот и другой способ оплаты в зависимости от основания выдачи брони.

Если забронированная площадь оплачивается по ставке уехавшего основного пользователя ее, то временно вселенный на эту площадь жилец вносит в домоуправление на лицевой счет уехавшего квартирную плату в том размере, в каком вносил бы ее основной пользователь, если бы он не уехал, т. е. по ставке уехавшего и без оплаты излишков, если таковых не было у уехавшего.

Если же забронированная площадь оплачивается по ставке временного жильца, то квартирная плата для него исчисляется точно таким же образом, как если бы он был постоянным пользователем этой площади, т. е. за излишки он должен оплачивать в тройном размере. [Циркуляр НККХ от 7 апреля 1934 г. № 94 («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 11)].

В случаях, когда в результате призыва у семьи призванного образовались внутрикомнатные (не подлежащие изъятию) излишки, последние оплачиваются в ординарном размере в течение всего времени прохождения призванным срочной службы в РККА и сверх того в течение 6 месяцев со дня его демобилизации или досрочного увольнения из кадров РККА. [Циркуляр НККХ от 25 октября 1933 г. № 250 («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 1)].

[2] См. стр. 166.

не ниже таксы, вправе оплачивать занимаемую ими площадь самостоятельно по своему заработку.

§ 36. Порядок оплаты жилой площади, исходя из заработка или дохода лица, содержащего семью (ст. 14 пост. ВЦИК и СНК от 14 мая 1928 г.), установлен в отношении лиц, живущих совместно с главой семьи (или лицом, содержащим семью), а также в отношении членов семьи, временно живущих отдельно, но не имеющих самостоятельных доходов и получающих содержание от главы семьи.

Для лиц же, получающих содержание от лиц, с которыми они длительно живут раздельно, ставки квартирной платы устанавливаются в соответствии с размером получаемого ими содержания, причем отнесение указанных лиц к одной из категорий плательщиков, установленных постановлением ВЦИК и СНК от 14 мая 1928 г., производится, исходя из характера дохода лиц, выдающих пособие (заработная плата, нетрудовой доход и т. д.). Размер получаемого содержания определяется, при отсутствии соответствующих документов (например, определение суда о выплате алиментов), на основании подписок, представляемых в домоуправление как от лиц, получающих пособие, так и от выдающих его.

§ 37. Живущие в городах и рабочих поселках семьи лиц, ведущих трудовое сельское хозяйство в пределах или за пределами городской черты, хотя бы ранее добывавших средства к существованию иными занятиями, оплачивают занимаемые ими под жилье помещения на одинаковых с рабочими и служащими основаниях, в зависимости от размера дохода, извлекаемого ими от ведения сельского хозяйства. Размер с.-х. дохода вышеуказанных лиц определяется на основании справок сельских советов или переселенческих и земельных органов.

§ 38. Для предоставления льготной оплаты помещений лицам, указанным в ст. 5 постановления ВЦИК и СНК от 14 мая 1928 г. «Об оплате жилых помещений», должны быть представлены соответствующие удостоверения: лицами, состоящими на социальном обеспечении, — от отдела собеса или страхкассы; учащимися-госстипендиатами или освобожденными от уплаты за учение — от администрации учебного заведения.

§ 39. Размер заработной платы рабочих и служащих определяется домоуправлением по расчетным книжкам, выдаваемым предприятиями и учреждениями.

Размер доходов нетрудовых элементов, лиц свободных профессий и кустарей определяется по справкам финорганов за предшествующий год. Плательщику предоставляется вносить возражения, относящиеся к оплачиваемому периоду, причем домоуправление должно считаться лишь с теми возражениями, которые являются достаточно доказанными.

§ 40. Срок взноса квартирной платы для рабочих и служащих и приравненных к ним лиц (ст. 8 инструкции) устанавливается не позднее 10 числа месяца, следующего за прожитым, например, не позднее 10 июля за прожитый июнь. Все остальные лица обязаны вносить квартирную плату не позже 15 числа текущего по платежу месяца.

§ 41. За несвоевременный взнос квартирной платы, т. е. позднее предельных сроков, установленных для жильцов разных категорий, взимается пеня в размере 0,1% за каждый просроченный день — в течение первого месяца просрочки платежа и в размере 0,2% в день — начиная со второго месяца просрочки платежа.

§ 42. Плата за коммунальные услуги (водопровод, канализация, освещение, газ) взимается сверх квартирной платы. Никакие дополнительные сборы на ремонт, содержание дворника или сторожа, уборку лестниц и других общих частей дома и тому подобные расходы по дому не допускаются, за исключением домов, находящихся в ведении жилищно-арендных кооперативов. В домах последней категории, при недостаточности доходных поступлений по дому, могут быть установлены постановлением общего собрания членов кооператива дополнительные сборы исключительно на нужды ремонта, лежащего, согласно договору аренды дома, на обязанности т-ва (СУ 1927 г. № 10, ст. 78).

Плата за очистку выгребных ям от жидких нечистот в домах, где отсутствует канализация, взимается сверх квартирной платы [11 февраля 1929 г. («Бюлл. НКВД» 1929 г. № 8)].

Примечание. Взимание квартирной платы с рабочих, служащих и приравненных к ним категорий (ст. 8 инструкции) свыше установленных норм карается принудительными работами на срок до трех месяцев и штрафом до 500 руб. (УК ст. 97, ред. 1926 г.).

§ 43. Настоящее постановление распространяется на все национализированные, муниципализированные, возвращенные кооперативным организациям в порядке постановления СНК от 17 октября 1922 г. и от 22 июля 1924 г. (СУ 1922 г. № 65, ст. 847 и СЗ 1924 г. № 3, ст. 36), а также частновладельческие строения за нижеследующими исключениями:

а) жилфонда промышленных предприятий, условия пользования которым определяются коллективными договорами или специальными соглашениями;

б) домов, возведенных или восстановленных на праве застройки;

в) домов, принадлежащих рабочим и общегражданским жилищно-строительным кооперативным товариществам на праве кооперативной собственности, возведенных на земельных участках, предоставленных этим т-вам в бессрочное пользование;

г) домов, возведенных местными советами, а также госпредприятиями;

д) гостиниц, в которых для суточных жильцов действуют особые местные тарифы.

О ПОРЯДКЕ ПЕРЕРАСЧЕТА КВАРТИРНОЙ ПЛАТЫ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ ЗАРАБОТКА ПЛАТЕЛЬЩИКОВ И ПЕРЕОБМЕРОМ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Инстр. НККХ РСФСР от 15 января 1934 г. № 18 («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 3)

§ 1. За две декады до начала каждого нового квартала домоуправление обязано произвести проверку документов, подтверждающих размер заработка плательщиков и членов их семей, и установить по полученным данным размер квартирной платы на следующий квартал. Размер заработка временных жильцов, проживающих совместно с плательщиком, не должен приниматься во внимание.

Одновременно домоуправление производит проверку документов, подтверждающих право плательщиков на льготную оплату излишков жилой площади. Такими документами являются: удостоверение о праве пользования дополнительной площадью, документы о броне временно отсутствующих плательщиков и членов их семей, пенсионные книжки персональных пенсионеров и т. д.

§ 2. С плательщиков, уклонившихся от представления вышеуказанных документов, квартирная плата взимается по максимальным ставкам, установленным для соответствующих категорий плательщиков.

§ 3. Если в течение текущего квартала в заработке или в составе семьи плательщика произойдут изменения, то установленная для него домоуправлением квартирная плата на данный квартал соответственно изменяется, причем при изменении заработка в первой половине месяца перерасчет квартплаты производится с 1 числа этого месяца, а при изменении во второй половине — с 1 числа следующего месяца.

Несообщение домоуправлению об уменьшении заработка без уважительных причин до конца текущего месяца лишает плательщика права требовать перерасчета квартплаты за данный месяц.

Несообщение же плательщика об увеличении заработка, а также дача неправильных сведений о заработке дает домоуправлению право произвести перерасчет квартплаты за все предыдущее время и взыскать недоимку с пеней.

§ 4. В случае установления съемщиком или домоуправлением неправильности в начисленной квартирной плате, происшедшей по вине домоуправления и вследствие: а) ошибки в арифметическом подсчете, б) неправильном определении излишков, в) взимания квартирной платы не с того члена семьи, который имеет наивысший заработок, и т. п., — домоуправлеие производит перерасчет лишь за предыдущие три месяца, взыскивает недоимку

и пеню или засчитывает перебранные суммы с плательщиков в счет причитающейся квартирной платы.

§ 5. Домоуправления обязаны до 1 марта 1934 г. совместно с уполномоченными по квартире составить ведомость о размерах жилой площади, занимаемой каждым плательщиком.

§ 6. Если обнаружится, что обмер площади был произведен неправильно, перерасчет квартирной платы допускается лишь с начала следующего месяца.

Ни домоуправление, ни плательщик не вправе требовать перерасчета квартирной платы в связи с переобмером жилой площади за предшествующее время.

О ПРАВИЛЬНОМ ИСЧИСЛЕНИИ КВАРТИРНОЙ ПЛАТЫ

Инстр. письмо НККХ РСФСР от 11 августа 1934 г. № 164 («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 17)

I. Данные, на основании которых исчисляется квартирная плата

Для того, чтобы правильно исчислить квартирную плату за определенное жилое помещение, необходимо:

1) знать размер основной ставки квартирной платы за 1 кв. м жилой площади в данном городе;

2) определить расценок 1 кв. м жилой площади в данном доме (квартирную таксу для данного дома);

3) установить расценок 1 кв. м жилой площади в данном жилом помещении (квартирную таксу для данного жилого помещения);

4) знать размер жилой площади данного жилого помещения, а также социальную категорию и заработок пользователей его.

Домоуправление, не усвоившее основных правил исчисления квартирной платы, либо обсчитывает жильцов, либо уменьшает доходную часть бюджета домохозяйства.

II. Основная ставка квартирной платы

Основная ставка квартирной платы, т. е. средний расценок 1 кв. м благоустроенной жилой площади в данном городе, устанавливается постановлением местного совета в пределах от 30 до 44 коп., в зависимости от числа жителей в городе и местных условий эксплоатации домохозяйства.

Основная ставка квартирной платы является единой для данного города (двух основных ставок в одном городе не может быть), и размер ее в вышеуказанных пределах может изменяться только по специальному каждый раз постановлению местного совета, в соответствии со ст. 2 постановления ВЦИК и СНК от 14 мая 1928 г. «Об оплате жилых помещений в городах и рабочих поселках».

III. Расценок жилой площади для данного дома

Расценок жилой площади в доме устанавливается:

а) путем применения процентных скидок с основной ставки за отдаленность данного дома от центра (в крупных городах) и отсутствие всех или некоторых основных элементов коммунального обслуживания данного дома (водопровода, канализации и электрического освещения), если в других домах или районах города указанные элементы коммунального обслуживания имеются;

б) путем применения процентных надбавок к основной ставке за наличие в данном доме таких особых удобств, как ванные, газ и централизованная подача горячей воды.

Размер процентных скидок и надбавок устанавливается постановлением местного совета в соответствии с ч. 1 ст. 4 постановления ВЦИК и СНК от 14 мая 1928 г. и пп. «б», «в», «г» и «о» § 7 инструкции НКВД и НКЮ от 23 июня 1928 г. № 220.

Эти процентные скидки и надбавки в отношении основной ставки производятся в так называемом «суммарном порядке», т. е. раньше складываются проценты скидок, а потом производится исчисление расценок. То же правило применяется и в отношении процентных надбавок. Если же приходится применять и скидки и надбавки, то в зависимости от того, какая сумма процентов больше, применяется разность этих сумм.

Примеры:

1. Основная ставка в городе — 44 коп.; в доме нет водопровода и канализации, за отсутствие которых местным советом установлены скидки по 10%; дом находится в отдаленном от центра районе, за что местным советом установлена скидка в 10%.

Для установления расценка надо сначала сложить все эти процентные скидки: 10% + 10% + 10% = 30% и потом применить сумму процентных скидок к основной ставке:

44 — [(44 × 30) : 100] = 30,8 коп. Результат 30,8 коп. и будет расценком жилой площади в данном доме.

Если же домоуправление применит эти скидки не в суммарном, а в последовательном порядке, т. е. раньше сделает скидку за отсутствие водопровода, потом за отсутствие канализации, и наконец за отдаленность от центра, то расценок жилой площади получится больший, нежели исчисленный в суммарном порядке, в ущерб плательщикам квартирной платы, а именно: 44 — 4,4 = 39,6; 39,6 — 3,96 = 35,6; 35,6 — 3,56 = 32 коп.

2. Основная ставка в городе — 44 коп.; в доме имеются ванная, газ и горячая вода; за наличие этих особых удобств местным советом установлены процентные надбавки в соответственных размерах — 2%, 3% и 5%.

Для установления расценка надо сложить все эти проценты 2% + 3% + + 5% = 10% и прибавить эти 10% к основной ставке — 44 + 4,4 = 48,4 коп.

Если же домоуправление применит эти надбавки в последовательном порядке, то расценок получится больший в ущерб плательщикам квартирной платы, а именно:

44 + 0,88 = 44,9; 44,9 + 1,3 = 46,2; 46,2 + 2,3 = 48,5.

3. Основная ставка в городе — 40 коп.; дом отдален от центра (скидка 10%) и не имеет канализации (скидка 10%), в доме имеются ванные и проведен газ (надбавка 2% и 3%). Сумма процентов скидок = 20%, накидок = 5%; разница в пользу скидок = 15%, расценок = 40 — [(40 × 15) : 100] = = 34 коп.

Если же домоуправление применит раньше проценты скидок, потом проценты надбавок, то результат получится иной:

40 — [(40 × 20) : 100] = 32 коп.; 32 + [(32 × 5) : 100] = 33,6 к., т. е расценок получится меньший в ущерб домоуправлению.

На этих примерах совершенно очевидно, что только правильное применение процентных скидок и надбавок гарантирует плательщиков от взимания с них лишних денег, а домоуправления — от недоборв причитающейся с жильцов квартирной платы.

В домоуправлениях, на территории которых имеется несколько зданий или отдельных квартир с различными элементами коммунального обслуживания (например, в одном здании проведено электрическое освещение, а в другом его нет; в одних квартирах имеются ванны, в других — нет), расценки устанавливаются отдельно для каждого здания или квартиры с одинаковыми элементами обслуживания.

В расположенных в центральных районах города домах, в которых при этом имеются все основные элементы благоустройства данного города, но нет особых удобств, т. е. в домах, в которых не приходится применять никаких процентных скидок с основной ставки и никаких надбавок к ней, расценок жилой площади совпадает с основной ставкой квартирной платы. Поэтому в большей части территории городов (кроме самых крупных) расценок жилой площади домов равен основной ставке квартирной платы, и лишь немногим домоуправлениям приходится устанавливать расценки путем суммарного применения скидок.

В каждом домоуправлении должен быть исчислен расценок жилой площади для данного домохозяйства (а если на территории его несколько зданий с различным коммунальным обслуживанием — то для каждого здания)

по образцу, приведенному в приложении 1 к настоящему инструктивному письму. В этом приложении приведены примерные исчисления расценков для 12 домов, исходя из основных ставок в размере 44 коп., 40 коп., 35 коп. и 30 коп.

IV. Квартирная такса отдельного жилого помещения

Квартирной таксой жилого помещения называется расценок 1 кв. м жилой площади данного жилого помещения, независимо от того, кто в нем проживает.

Если данное жилое помещение не имеет дефектов по сравнению с большей частью всех прочих помещений в данном доме, то квартирная такса его равна расценку жилой площади для всего дома, исчисленному способом, изложенным выше в разделе III.

Если же данное жилое помещение имеет дефекты, о которых упоминается ниже, то квартирная такса для него определяется путем применения процентных скидок с расценка жилой площади дома, с тем, однако, что квартирная такса не может быть ниже 5,5 коп.

Размеры процентных скидок за дефекты устанавливаются постановлением местного совета в соответствии с пп. «е»—«м» § 7 инструкции НКВД и НКЮ № 220 от 23 июня 1928 г., а именно:

Дефекты	Недостаток освещения		Низкий пол		Высок. этажность (за кажд. этаж выше 4-го)	Мансарда	Низкий потолок	Сырость	Проходн.
	Темн. помещен.	Полутемн. помещ.	Подвальн.	Полуподв.					
% скидок	75	50	50	20	5	15	5	20	30

В отличие от изложенного в разделе III суммарного способа применения скидок при исчислении расценка жилой площади в доме, скидки за несколько дефектов данного жилого помещения применяются в последовательном порядке, т. е. проценты скидок не складываются, а раньше делается скидка за один дефект, потом с полученного результата делается скидка за другой дефект и т. д.

Например, данная комната полутемная (скидка 50%) и сырая (скидка 20%); расценок в доме установлен в размере 40 коп.; для исчисления квартирной таксы надо раньше сделать с 40 коп. скидку в 50%; получится 20 коп., с которых делается скидка в 20% и получится 20 — 4 = 16 коп., т. е. квартирная такса за 1 кв. м данной дефектной комнаты.

Безразлично, раньше ли сделать скидку в 50%, а потом в 20% или в обратном порядке: на результате не отразится такое изменение порядка. Но нельзя применять скидки за дефекты в суммарном порядке, так как результат получится всегда меньший в ущерб интересам домоуправления, как это видно из того же примера: если предварительно сложить проценты скидок (50% + 20% = 70%) и к 40 коп. применить сумму скидок, то размер квартирной таксы будет равен не 16 коп., а только 40 — 28 = 12 коп.

К тому же при большом числе дефектов вовсе невозможен был бы суммарный способ применения скидок. Например, комната темная (75%), подвальная (50%), сырая (20%) и проходная (30%); сумма процентов скидок равна 175%, а потому применение скидок с расценка, принимаемого за 100%, вовсе невозможно.

В каждом домоуправлении должна быть исчислена квартирная такса для

всех дефектных помещений в данном доме по образцу, приведенному в приложении 2 к настоящему инструктивному письму. В этом приложении приведены примерные исчисления квартирной таксы для дефектных комнат, исходя из расценков жилой площади в домах согласно приложению 1.

Домоуправления обязаны вывесить для всеобщего сведения квартирную таксу для всех жилых помещений данного дома (приложение 3).

V. Ставка квартирной платы

Ставкой квартирной платы называется цена за пользование в течение одного месяца 1 кв. м жилой площади, занимаемой постоянным пользователем и его семьей

Для установления ставки квартирной платы за данное жилое помещение домоуправление должно знать:

а) социальную категорию пользователя жилого помещения, т. е. из каких источников он получает средства для своего существования;

б) состав его семьи;

в) размер месячного (а для некоторых категорий — годового)) заработка или дохода всех членов данной семьи.

Законом установлены твердые ставки квартирной платы для некоторых категорий граждан, а именно:

а) ставка квартирной платы в размере 5,5 коп. установлена для рабочих и служащих с зарплатой не свыше 30 руб. в мес., для лиц, находящихся на социальном обеспечении и страховании и получающих пособие или пенсию не свыше 30 руб. в месяц, и для семей красноармейцев, не имеющих самостоятельных источников дохода;

б) исключен [1];

в) для кустарей и ремесленников (не кооперированных) и лиц, живущих на нетрудовые доходы, твердые ставки квартирной платы устанавливаются постановлениями местных советов в пределах, указанных в § 26—30 инструкции НКВД и НКЮ № 220 от 23 июня 1928 г.

Для всех прочих категорий пользователей жилых помещений ставки квартирной платы исчисляются домоуправлениями, исходя из размера месячного заработка постоянного пользователя жилого помещения (с наивысшим в семье заработком) в одних случаях (для рабочих и служащих) — из размера квартирной таксы за данное помещение, а в других (для лиц свободных профессий) — из размера основной ставки в данном городе.

А. Ставки квартирной платы для рабочих и служащих

Ставки квартирной платы для рабочих и служащих и приравненных к ним категорий граждан, получающих зарплату, пособие или пенсию в размере от 30 руб. в месяц, кооперированных кустарей и ремесленников исчисляются следующим образом:

а) для зарабатывающих от 30 до 144 руб. в месяц ставки квартирной платы устанавливаются в размере твердо установленных процентов от квартирной таксы, но не ниже 5,5 коп. за 1 кв. м. Таблица этих процентов приведена в инструкции НККХ и НКЮ от 19 июня 1934 г. № 135/84 «О ставках квартплаты для низкооплачиваемых категорий рабочих и служащих» («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 14);

б) для зарабатывающих свыше 145 руб. в месяц ставки квартирной платы устанавливаются следующим образом: к квартирной таксе прибавляется 3,3 коп. на каждые полные 10 руб. заработка сверх 145 руб., с тем, однако, что ставка квартирной платы не может превышать 1 р. 32 коп.

Например, для рабочего с заработком в 300 руб. ставка квартирной платы (при квартирной таксе в 32 коп.) равна $32 + [(300 - 145) : 10 \times 3{,}3] = 81{,}5$ коп.

Со ставки квартирной платы, установленной таким образом, делаются следующие процентные скидки: для лиц, зарабатывающих свыше 145 руб. и имеющих четырех иждивенцев, делается скидка в 5%; при 5 иждивенцах — 10%, и при 6 и более иждивенцах — 15% [2];

---

[1] Как утративший значение.

[2] Эти скидки могут делаться по постановлениям местных советов.

в) для зарабатывающих от 145 до 165 руб. в месяц делается скидка в размере 10%, с тем, однако, чтобы ставка квартплаты была не ниже квартирной таксы.

Например, ставка квартплаты для рабочего, зарабатывающего 155 руб. (при кв. таксе в 44 коп.), исчисляется таким образом: (44 + 3,3) — [44 + 3,3 : : 10] = 42,57 коп. Но так как 42,57 коп. меньше кв. таксы (44 коп.), то этот рабочий должен платить за такое помещение в размере 44 коп. за 1 кв. м. [17 ноября 1934 г. («Бюлл. НККХ» 1934 г., № 23)].

Б. Ставки квартирной платы для лиц свободных профессий

Ставки квартирной платы для лиц свободных профессий исчисляются следующим образом:

а) при заработке ниже минимума, облагаемого подоходным налогом, ставка квартирной платы равна квартирной таксе (см. раздел IV);

б) при заработке, облагаемом подоходным налогом, ставка квартирной платы равна основной ставке квартирной платы в городе с добавлением 5,5 коп. на каждые облагаемые подоходным налогом полные 200 руб. годового дохода, но не выше 1 р. 98 к. в городах с населением от 40 тыс. чел. и 1 р. 32 к. в городах с населением до 40 тыс. чел.;

в) для лиц свободных профессий, состоящих на службе неполный рабочий день и имеющих заработки от занятия свободной профессией, ставки квартирной платы устанавливаются так же, как и для рабочих и служащих, исходя из совокупного заработка от службы и занятия свободной профессией, если заработок от свободной профессии не превышает зарплаты по службе. В противном же случае квартирная плата устанавливается так же, как для лиц свободной профессии, исходя из совокупности заработков.

Все отступления и льготы по отношению к некоторым категориям трудящихся подробно изложены в § 11—30 инструкции НКВД и НКЮ от 23 июня 1929 г. № 220 и последующих ее изменениях («Бюлл. НКВД» 1928 г. № 20, 1929 г. № 8, 1930 г. № 25, 1934 г. № 15).

VI. Квартирная плата за жилое помещение

Квартирной платой называется цена, взимаемая домоуправлением с жильцов за пользование ими в течение месяца определенным жилым помещением.

Квартирная плата исчисляется домоуправлением, исходя из ставки квартирной платы, размера площади жилого помещения и числа постоянных пользователей его (т. е. всех членов семьи, занимающей данное жилое помещение, с учетом и домработницы), следующим образом:

а) если на каждого пользователя данного жилого помещения приходится не более 9 кв. м жилой площади (с добавлением льготных 4,5 кв. м на всю семью или на одинокого пользователя), то квартирная плата равна произведению ставки квартирной платы на число кв. метров площади жилого помещения;

б) плата за излишки жилой площади сверх 9 кв. м на человека и льготных 4,5 кв. м на семью равна произведению утроенной ставки квартирной платы (но не ниже утроенной квартирной таксы) на число квадратных метров излишков.

Дополнительная площадь, право на которую законно оформлено, не считается излишком и оплачивается в ординарном (не утроенном)) размере, если она не используется для занятия свободной профессией.

При отсутствии в квартире общей кухни площадь комнаты с постоянной печью или плитой оплачивается со скидкой в 25% с квартплаты.

Если пользователь жилого помещения занимает несколько комнат, для которых установлены различные квартирные таксы (вследствие наличия дефектов в некоторых комнатах), то плата исчисляется отдельно для каждой комнаты (или для группы комнат с одинаковой квартирной таксой), после чего берется сумма оплат всех комнат.

Обследованием Комиссии советского контроля установлено, что домоуправления ошибочно исчисляют ставки квартирной платы и квартирную плату нередко потому, что предварительно исчисляют ставки квартирной

Приложение 1

Расценок 1 кв. м жилой площади в доме (примерные расценки для 12 домов)

№№ по порядку	Основная ставка в городе	Процентные скидки с основной ставки (применяются в суммарном порядке): Отдал. центр.	Отсутствие: водопровода	Отсутствие: канализации	Отсутствие: электроосвещения	Сумма процентных скидок	Процентные надбавки к основной ставке за наличие особых удобств (применяются в суммарном порядке): Ванная	Газ	Центр. подача горяч. воды	Сумма процентных надбавок	Установление расценков 1 кв. м в результате применения процентны идок и надбавок: Порядок исчисления расценков	Расценок
1	44 к.	10%	10%	10%	5%	35%	—	—	—	—	$44 - \frac{44 \times 35}{100} = 44 - 15{,}4 = 28{,}6$	28,6 к.
2		—	10%	10%	—	20%	—	—	—	—	$44 - \frac{44 \times 20}{100} = 44 - 8{,}8 = 35{,}2$	35,2 к.
3		—	—	—	—	—	2%	3%	5%	10%	$44 + \frac{44 \times 10}{100} = 44 + 4{,}4 = 48{,}4$	48,4 к.
4		10%	—	—	—	10%	2%	3%	—	5%	$44 - \frac{44 \times 5}{100} = 44 - 2{,}2 = 41{,}8$	41,8 к.
5	40 к.	—	10%	10%	—	20%	—	—	—	—	$40 - \frac{40 \times 20}{100} = 40 - 8 = 32$	32 к.
6		—	—	10%	—	10%	2%	—	—	2%	$40 - \frac{40 \times 8}{100} = 40 - 3{,}2 = 36{,}8$	36,8 к.
7		10%	10%	10%	—	30%	—	—	—	—	$40 - \frac{40 \times 30}{100} = 40 - 12 = 28$	28 к.
8	35 к.	—	10%	10%	5%	25%	2%	—	—	2%	$35 - \frac{35 \times 23}{100} = 35 - 8 = 27$	27 к.
9		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	35 к.
10	30 к.	—	10%	10%	—	20%	—	—	—	—	$30 - \frac{30 \times 20}{100} = 30 - 6 = 24$	24 к.
11		10%	—	—	—	10%	2%	—	5%	7%	$30 - \frac{30 \times 3}{100} = 30 - 1 = 29$	29 к.
12		—	—	10%	—	10%	2%	—	—	2%	$30 - \frac{30 \times 8}{100} = 30 - 2{,}4 = 27{,}6$	27.6 к.

Приложение 2

Квартирная такса жилых помещений (примерные размеры кв. такс для 12 жилых помещений в соответствии с расценками, исчисленными в приложении 1)

№№ квартир	№№ комнат	Расценок 1 кв. м в доме	Процентные скидки с расценка за дефекты жилых помещений (применяются в последовательном порядке)									Установление квартирной таксы за 1 кв. м жилой площади в результате последовательного применения процентных скидок с расценков	
			Недостат. освещ.		Низкий пол								
			Темн.	Полутемн.	Подв.	Полуподв.	Мансард.	Низкие потолки	Высокие этажи	Сырое помещен.	Проходная	Порядок исчисления квартирной таксы	Квартирная такса
4	1—4	28,6	—	50%	—	—	—	—	—	—	30%	$28{,}6 - \frac{28{,}6 \times 50}{100} = 14{,}3;\ 14{,}3 - \frac{14{,}3 \times 30}{100} = 9$	9 коп.
2	1	35,2	—	—	—	—	15%	—	10%	—	—	$35{,}2 - \frac{35{,}2 \times 15}{100} = 30;\ 30 - \frac{30 \times 10}{100} = 2{,}7$	27
5	1—3	48,4	75%	—	—	20%	—	5%	—	—	—	$48{,}4 - \frac{48{,}0 \times 75}{100} = 12{,}1;\ 12{,}1 - \frac{12{,}1 \times 20}{100} = 10;\ 10 - \frac{10 \times 5}{100} = 9.5$	9,5
14	5	41,8	—	—	50%	—	—	—	—	20%	—	$41{,}8 - \frac{41{,}8 \times 50}{100} = 20{,}9;\ 20.9 - \frac{20{,}9 \times 20}{100} = 16{,}7$	16,7
12	2	32	—	—	—	—	—	5%	10%	—	30%	$32 - \frac{32 \times 5}{100} = 30{,}4;\ 30{,}4 - \frac{30{,}4 \times 10}{100} = 27{,}4;\ 27{,}4 - \frac{27{,}4 \times 30}{100} = 19{,}2$	19,2
6	1—2	36,8	—	—	—	—	15%	5%	—	—	—	$36.8 - \frac{33{,}8 \times 15}{100} = 31{,}8;\ 31{,}8 - \frac{31{,}8 \times 5}{100} = 29{,}8$	20,8
9	3	28	—	50%	50%	—	—	—	—	20%	—	30% от 28 к. = 14 к.; 50% от 14 к. = 7 к. $7 - \frac{7 \times 20}{100} = 5{,}6$	5,6
18	2	27	—	—	—	—	—	—	—	—	30%	$27 - \frac{27 \times 30}{100} = 20$	20
19	1—2	35	—	—	—	—	15%	5%	5%	—	—	$35 - \frac{35 \times 15}{100}$ 29,75; $29{,}75 - \frac{29{,}75 \times 5}{100} = 28{,}25;\ 28{,}25 - \frac{28.25 \times 5}{100} = 26{,}8$	26,8
10	1—5	34	—	—	—	—	—	—	—	—	—	Скидок нет	34
17	1	29	—	—	—	—	15%	—	—	20%	—	$29 - \frac{29 \times 15}{100} = 24{,}6;\ 24{,}6 - \frac{24{,}6 \times 20}{100} = 20$	20
1	1—3	27,6	75%	—	—	20%	—	5%	—	—	—	$27{,}6 - \frac{27{,}6 \times 75}{100} = 7;\ 7 - \frac{7 \times 20}{100} = 5{,}6;\ 5{,}6 - \frac{5{,}6 \times 5}{100} = 5{,}3$	5,5 " (мин. пред.)

платы, исходя не из квартирной таксы, а прямо из основной ставки в городе, а лишь потом применяют процентные скидки, указанные в разделах III и IV настоящего инструктивного письма, либо к исчисленной подобным неправильным образом ставке квартирной платы, либо к квартирной плате за все помещение, тоже неправильно исчисленной.

Подобный способ исчисления наносит значительный ущерб бюджету домоуправлений.

Пример:

Основная ставка в городе — 44 коп.; расценок (скидки 35%) — 28,6 коп., квартирная такса (скидка в 50% и 30%) — 10 коп. Площадь жилого помещения — 40 кв. м; заработок пользователя — 350 руб. в месяц; излишков жилой площади не имеется.

Правильное исчисление квартирной платы: 350 руб. — 145 руб. = 205 руб. (20 полных десятков); 3,3 коп. × 20 = 66 коп.; 10 коп. + 66 коп. = 76 коп.; 76 коп. × 40 = 30 р. 40 к.

Неправильное исчисление: 44 коп. + 66 коп. = 1 р. 10 к.; скидка в 35% — получится 1 р. 10 к. — 38,5 коп. = 71,5 коп.; скидка в 50% и 30% — получится 71,5 коп. — 35,8 коп. = 35,8 коп.; 35,8 коп. — 10,7 коп. = 25,1 коп.; квартирная плата равна 25,1 коп. × 40 = 10 р. 04 к., т. е второе меньше правильно исчисленной квартирной платы.

Неправильный обмер жилой площади естественно отражается на размере квартирной платы: домоуправления либо взимают с жильцов плату за лишнюю площадь, либо не добирают платы за наличную площадь.

Такие же недоборы и переборы имеют место в связи с невыяснением размера действительного заработка пользователей жилых помещений.

Для ликвидации этих систематических переборов и недоборов домоуправления обязаны ознакомиться с инструкцией НККХ № 18 ст. 15 января 1934 г. «О порядке перерасчета квартирной платы в связи с изменением заработка плательщиков и переобмером жилой площади» («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 3) и провести эту инструкцию в жизнь.

В частности необходимо принять во внимание, что обмер площади жилых комнат должен производится не «на-глазок» и не «шагами», а измерительными приборами (например, рулеткой). В затруднительных случаях (неправильная форма комнаты, с выступами, нишами, закруглениями и т. п.) домоуправления должны сличать результаты произведенного ими обмера с данными инвентаризации, хранящимися в жилищно-коммунальных отделах.

Большинство домоуправлений обсчитывает плательщиков, взимая с них пеню за просрочку платежа со всей суммы, причитающейся по жироприказу за платежный месяц. А между тем пеня взимается за просрочку только взносов квартирной платы, за коммунальные услуги и центральное отопление, но отнюдь не за просрочку каких-либо других взносов, как-то: сборов на культнужды, взносов по подписке на заем, платежей за радио-приемники и т. п. В печатных бланках жироприказов имеется специальная графа, где проставляется денежная сумма, с которой взимается пеня за просрочку; в эту графу домоуправления механически, но совершенно незаконно, вписывают общий итог денег, причитающихся по данному жироприказу, вместо того, чтобы вписать итог сумм, причитающихся только по квартирной плате, коммунальным услугам и центральному отоплению.

Домоуправление обязано допускать всех жильцов, желающих проверить, правильно ли для них начислена квартирная плата и прочие обязательные сборы, к ознакомлению со всеми материалами, на основании которых составляются жироприказы, а также производить совместно с ними проверочный расчет, разъясняя жильцам правила исчисления квартирной платы.

Всем домоуправлениям вменяется в строжайшую обязанность произвести до 1 января 1935 г. совместно с плательщиками самую тщательную проверку начислений квартирной платы и прочих обязательных сборов для всех пользователей жилых помещений.

Приложение 3

Примерная квартирная такса жилых помещений в доме
по улице

Основная ставка в городе — 44 коп.

Расценок жилой площади в доме (скидка в 10% за отдаленность от центра) — 40 коп.

I. Квартирная такса жилых помещений без дефектов — 40 коп.

II. Квартирная такса жилых помещений с дефектами:

№ квартиры	№ комнаты	Дефекты: Название дефектов	Дефекты: % скидки	Квартирная такса (в коп.)
1	3	Проходная .	30	28
2	5	Сырая	20	32
3	1—4	Полуподвальная и сырая .	20 и 20	25,6
4	5	Темная	75	10
5	3	Полутемная	50	20
6	1	Мансардная и низкий потолок .	15 и 5	32,3
7	1	Мансардная, темная и 5-й этаж .	15, 75 и 50	5,5
8	1	Мансардиая и 4-й этаж .	15 и 5	32,3

Печать и подпись домоуправления

2. Квартирная плата в сельских местностях

О КВАРТИРНОЙ ПЛАТЕ В СЕЛЬСКИХ МЕСТНОСТЯХ

Циркуляр НКВД от 26 января 1927 г. № 32 («Бюлл. НКВД» 1927 г. № 4)

Ввиду поступающих с мест запросов о квартирной плате в сельских местностях НКВД разъясняет:

1. Постановление ВЦИК и СНК РСФСР от 23 августа 1926 г. «Об оплате жилых помещений в городах и рабочих поселках» [1] не распространяется на сельские местности. Поэтому в сельских местностях частные домовладельцы вправе взимать квартирную плату по соглашению с жильцами.

2. В отношении находящихся в сельских местностях муниципализированных домов волостным исполкомам надлежит устанавливать квартирную плату на основе себестоимости содержания и амортизации строения, при возможности учитывая и проценты на стоимость строений.

Исходя из сказанного, следует в муниципализированных домах взимать с рабочих, служащих, крестьян, связанных с трудовым землепользованием, кустарей с числом рабочих не более двух, а также с лиц свободных профессий — до 1 руб. в месяц за 1 кв. саж. жилой площади; а с лиц, имеющих нетрудовые доходы (торговцы, кустари с числом рабочих свыше двух),— до 3 руб. за 1 кв. саж.; при этом в пределах указанных норм та или иная ставка назначается в зависимости от благоустройства и ценности строения.

3. Квартирная плата за помещения в муниципализированных домах дол-

[1] Несмотря на замену постановления ВЦИК и СНК от 23 августа 1926 г. постановлением от 14 мая 1928 г., этот циркуляр сохранил принципиальное значение.

жна обращаться в волостной бюджет исключительно на содержание и ремонт домов, а также, в случае остатка средств, на расширение жилфонда.

4. В случае, если муниципализированное строение взято в аренду на условиях его ремонта и содержания в исправности арендатором за свой счет, арендная плата должна устанавливаться с трудящихся в размере стоимости амортизации, считая для каменных домов — 1%, а деревянных — 2% в год от современной строительной стоимости.

С лиц с нетрудовыми доходами арендная плата должна устанавливаться в размере амортизации и процентов на стоимость строения, считая от 5 до 10% в год, в зависимости от местных условий и состоятельности арендатора.

3. Квартирная плата в домах госпредприятий

ОБ ОПЛАТЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ДОМАХ, ПРИНАДЛЕЖАЩИХ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ПРОМЫШЛЕННЫМ ПРЕДПРИЯТИЯМ

Пост. ЦИК СССР от 15 августа 1928 г. (СЗ 1928 г. № 57, ст. 498)

1. Во всех принадлежащих государственным промышленным предприятиям домах, жилые помещения в которых до введения в действие настоящего постановления оплачивались съемщиками (в частности, на основании коллективных договоров) по действовавшим до 1 апреля 1928 г. ставкам местных советов, устанавливается оплата жилых помещений по новым ставкам местных советов, определенным в соответствии с постановлением ЦИК и СНК СССР от 4 января 1928 г. «О жилищной политике» (СЗ 1928 г. № 6, ст. 49).

Указанные новые ставки вводятся: а) в тех случаях, когда колдоговорами предусмотрено механическое проведение ставок местных советов, — в сроки, указанные в постановлениях соответствующих советов о введении новых ставок квартирной платы; б) в остальных случаях — с момента перезаключения соответствующих коллективных договоров.

2. В тех находящихся в городских поселениях домах промышленных предприятий, в которых до введения в действие настоящего постановления жилые помещения оплачивались съемщиками ниже действовавших до 1 апреля 1928 г. ставок местных советов, устанавливается с момента перезаключения соответствующих коллективных договоров оплата жилых помещений по новым ставкам местных советов, определенным в соответствии с постановлением ЦИК и СНК СССР от 4 января 1928 г. «О жилищной политике».

3. В тех из находящихся вне городских поселений домах государственных промышленных предприятий, в которых до введения в действие настоящего постановления жилые помещения оплачивались съемщиками ниже действовавших до 1 апреля 1928 г. ставок местных советов, устанавливается для работников соответствующих предприятий оплата жилых помещений по ставкам, определенным в соответствии с себестоимостью содержания домов для этих предприятий.

При установлении ставок учитывается лишь качество помещений и не принимаются во внимание размеры заработной платы и состав семьи съемщиков.

Нормы себестоимости устанавливаются на основаниях, определяемых ВСНХ СССР совместно с ВЦСПС, применительно к нормам содержания домов, входящих в муниципальный фонд, и закрепляются не менее чем на один год.

4. В тех домах промышленных предприятий, находящихся как в городских поселениях, так и вне городских поселений, жилые помещения в которых до введения в действие настоящего постановления предоставлялись работникам соответствующих предприятий бесплатно, устанавливается оплата жилых помещений работниками этих предприятий на основаниях, указанных в ст. 3.

Примечание. В упомянутых в ст.ст. 3 и 4 домах, передаваемых промышленными предприятиями советам рабочих поселков согласно осо-

бому закону, оплата жилых помещений предприятиями до передачи этих домов устанавливается по новым ставкам местных советов [6 ноября 1929 г. (СЗ 1929 г. № 72, ст. 684)].

5. Съемщикам указанных в ст. 1 жилых помещений из числа работников соответствующих предприятий дополнительные расходы, вызванные для них переходом к оплате жилищ по новым ставкам, предприятием не возмещаются.

Съемщикам указанных в ст.ст. 2, 3 и 4 жилых помещений из числа работников соответствующих предприятий, в возмещение дополнительных расходов, вызванных для них установлением оплаты помещений по новым ставкам, либо переходом на оплату помещений, ранее предоставлявшихся бесплатно, предприятиями выдаются специальные квартирные надбавки.

Примечание. Съемщикам указанных в ст.ст. 2, 3 и 4 жилых помещений, передаваемых промышленными предприятиями советам рабочих поселков согласно особому закону, специальные квартирные надбавки выдаются предприятиями после передачи этих домов советам рабочих поселков [6 ноября 1929 г. (СЗ 1929 г. № 72, ст. 684)].

6. Каждое предприятие, работникам которого должны выплачиваться специальные надбавки, образует фонд квартирных надбавок[1], исчисляемых, следующим образом: а) для выплаты надбавок съемщикам жилых помещений в домах, упомянутых в ст. 2, — в размере разницы между всей суммой квартирной платы, фактически уплачивавшейся этими съемщиками до 1 апреля 1928 г., и той суммой квартирной платы, которую они должны были бы уплачивать согласно действовавшим в то время ставкам местных советов; б) для выплаты надбавок съемщикам жилых помещений, в домах, упомянутых в ст. 3, — в размере разницы между всей суммой квартирной платы, подлежащей уплате согласно настоящему постановлению, и всей суммой квартирной платы, фактически уплачивавшейся ими до введения в действие настоящего постановления; в) для выплаты надбавок съемщикам жилых помещений в домах, упомянутых в ст. 4, — в размере всей суммы квартирной платы, подлежащей уплате согласно настоящему постановлению.

6[1]. ВСНХ СССР по согласованию с ВЦСПС предоставляется право устанавливать оплату жилых помещений в домах промпредприятий, предусмотренных в ст.ст. 3 и 4, не по ставкам, определенным в соответствии с себестоимостью содержания этих домов, а по ставкам местных советов. При этом предприятия обязаны выплачивать в общем порядке съемщикам этих жилых помещений специальные квартирные надбавки. Размер фонда квартирных надбавок определяется согласно пп. «б» и «в» ст. 6. Дальнейшее повышение ставок местных советов учитывается при определении зарплаты в новых коллективных договорах [22 августа 1930 г. (СЗ 1930 г. № 45, ст. 462)].

7. Размер специальной квартирной надбавки, выплачиваемой работникам данного промышленного предприятия, устанавливается этим предприятием по соглашению с подлежащим профсоюзом. При этом может быть установлено несколько различных по своим размерам разрядов надбавок.

8. Промышленным предприятиям по соглашению с профсоюзами предоставляется присоединять к упомянутым в ст. 6 фондам квартирных надбавок суммы, в настоящее время выдаваемые предприятием работникам в виде квартирных денег, в целях перераспределения всей суммы квартирных денег

---

[1] Фонды квартирных надбавок упразднены. В настоящее время существует фонд директора предприятия (см. пост. ЦИК и СНК СССР от 19 апреля 1936 г. — СЗ 1936 г. № 20, ст. 169), из которого и производятся ассигнования на жилищное и культурно-бытовое обслуживание рабочих, инженерно-технических работников и служащих производственных предприятий.

Выплата квартирных надбавок всем категориям рабочих системы НКЛП с 1 января 1936 г. прекращена.

Взимание квартирной платы и оплата коммунальных услуг в новых домах системы НКЛП производится в размерах, покрывающих эксплоатационные расходы, предусмотренные сметой (пост. НКЛП от 14 января 1936 г. № 42 — «БФХЗ» 1936 г. № 10).

и квартирных надбавок между всеми работниками соответствующих предприятий.

9. Одновременно с установлением оплаты жилых помещений согласно ст.ст. 1—4 и на тех же основаниях вводится оплата предоставляемых предприятиями коммунальных услуг (отопление, освещение, водоснабжение и т. п.), предоставлявшихся работникам соответствующих предприятий до введения в действие настоящего постановления по пониженным против себестоимости ставкам, либо бесплатно.

10. Специальная квартирная надбавка и существующие квартирные деньги не включаются в систему заработной платы.

С квартирных надбавок и квартирных денег предприятия не уплачивают начислений (страховых взносов, начислений на содержание местных органов профсоюзов и т. п.).

При исчислении пособий и пенсий, выдаваемых в порядке социального страхования, квартирные надбавки и квартирные деньги не учитываются.

Квартирные надбавки и квартирные деньги уплачиваются предприятием и в течение периода временной нетрудоспособности работников.

При исчислении валового дохода от заработка по найму для обложения налогами квартирные надбавки и квартирные деньги не учитываются.

11. Переход к оплате жилищ на основаниях, установленных настоящим постановлением, в случаях, предусмотренных в ст.ст. 3 и 4, производится в порядке заключения промышленными предприятиями специальных соглашений с подлежащими профсоюзами.

Проведение этой меры по промышленности в целом должно быть закончено не позднее 1 октября 1929 г.

12. В домах промышленных предприятий, где оплата жилых помещений устанавливается по себестоимости для предприятия (ст.ст. 3 и 4), жилые помещения, занимаемые посторонними для предприятия съемщиками, а также коммунальные услуги, предоставляемые этим съемщикам, оплачиваются: а) социально-культурными работниками (медицинскими, школьными, инспекторами труда и т. п.) — по ставкам местных советов; б) прочими съемщиками — по ставкам местных советов в том случае, когда эти ставки не ниже себестоимости для предприятий, а в противном случае — по ставкам, установленным для работников этого предприятия.

На основаниях, определяемых ВСНХ совместно с ВЦСПС, могут быть установлены льготные условия оплаты жилых помещений для отдельных категорий посторонних для предприятия съемщиков [13 ноября 1930 г. (СЗ 1930 г. № 54, ст. 568)].

ОБ ОПЛАТЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДИ, ЗАНЯТОЙ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИМ ПЕРСОНАЛОМ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ В ДОМАХ, ПРИНАДЛЕЖАЩИХ ЭТИМ ПРЕДПРИЯТИЯМ ИЛИ ПЕРЕДАННЫХ ИМИ МЕСТНЫМ СОВЕТАМ

Пост. ЦИК и СНК СССР от 22 августа 1930 г. (СЗ 1930 г. № 45, ст. 463)

Предоставить ВСНХ СССР, по соглашению с ВЦСПС и с утверждения правительств соответствующих союзных республик, устанавливать для лиц адм.-техн. персонала промышленных предприятий в тех районах, где это вызывается условиями производства, оплату в ординарном размере повышенных норм дополнительной жилой площади.

Настоящее постановление распространяется:

а) на дома, принадлежащие промышленным предприятиям;

б) на дома, переданные промышленными предприятиями местным советам;

в) на дома, вновь выстроенные местными советами, жилая площадь в которых забронирована для заселения основными кадрами квалифицированных рабочих и технического персонала.

ОБ ОПЛАТЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ДОМАХ, ПРИНАДЛЕЖАЩИХ ОРГАНАМ ТРАНСПОРТА[1]

Извл. из пост. ЦИК и СНК СССР от 6 марта 1929 г. (СЗ 1929 г. № 23, ст. 195)

1. Во всех принадлежащих органам транспорта домах, находящихся в городских поселениях (как на землях, предоставленных транспорту, так и вне их), устанавливается оплата жилых помещений по ставкам соответствующих местных советов.

2. Общие основания оплаты жилых помещений в домах, принадлежащих органам транспорта и находящихся вне городских поселений, устанавливается НКПС и НКВодом по согласованию с ЦК профсоюзов ж.-д. и водного транспорта.

В этих общих основаниях должно быть предусмотрено установление различных ставок оплаты в зависимости от качества жилища и отдаленности его расположения.

Размеры ставок квартирной платы в отдельных домах определяются, согласно упомянутым общим основаниям, органами транспорта, которым принадлежат дома, по соглашению с соответствующими органами профсоюза. При этом ставки квартирной платы в домах транспорта не должны быть выше ставок местных советов, установленных согласно действующему законодательству СССР и союзных республик об оплате жилых помещений в городских поселениях, рабочих поселках и сельских местностях (27 августа 1932 г.)

3. НКПС и НКВод по соглашению с ЦК соответствующих профсоюзов транспортников предоставляется право: а) устанавливать категории жилищ, предоставляемых работникам транспорта бесплатно или с особыми скидками, исходя из учета качества или назначения этих жилищ; б) определять категории работников транспорта, которым жилые помещения предоставляются бесплатно.

9. Съемщики жилых помещений в домах транспорта, не являющиеся работниками транспорта, оплачивают жилые помещения по ставкам, установленным для работников транспорта.

10. Инструкция по применению настоящего постановления издается НКПС и НКВодом по соглашению с ВЦСПС.

11. Настоящее постановление распространяется и на работающих на транспорте членов других профсоюзов.

12. Настоящее постановление вводится в действие с 1 октября 1929 г. [28 августа 1929 г. (СЗ 1929 г. № 57, ст. 528)].

О ВВЕДЕНИИ НОВЫХ СТАВОК КВАРТИРНОЙ ПЛАТЫ В ДОМАХ ГОСПРЕДПРИЯТИЙ

Приказ ВСНХ СССР № 67 от 22 октября 1928 г. («Торг.-пром. газета» 1928 г. № 265)

На основании постановления ЦИК и СНК СССР от 15 августа 1928 г. «Об оплате жилых помещений в домах, принадлежащих государственным промышленным предприятиям» предлагается:

1. Во всех принадлежащих госпредприятиям домах, жилая площадь в которых до 1 апреля 1928 г. оплачивалась по ставкам местных советов, установить оплату жилых помещений по новым ставкам местных советов.

2. Указанные новые ставки ввести, без компенсации лиц, занимающих жилую площадь предприятий, в следующие сроки:

а) в сроки, указанные в постановлениях соответствующих советов о введении новых ставок квартплаты в тех случаях, когда коллективными договорами предусмотрено механическое повышение квартплаты;

б) с момента перезаключения коллективных договоров — во всех остальных случаях.

---

[1] Текст этого постановления приведен в соответствие с постановлением ЦИК и СНК СССР от 28 марта 1932 г. (СЗ 1932 г. № 24, ст. 149).

3. На тех же основаниях ввести повышение оплаты, где будет таковое установлено местными советами, коммунальных услуг (отопление, освещение, водоснабжение и пр.), предоставлявшихся до 1 апреля по ставкам местных советов.

Порядок перехода к платности в домах предприятий, в коих жилая площадь и коммунальные услуги предоставлялись рабочим и служащим бесплатно, а равно в тех, в коих жилая площадь и коммунальные услуги оплачивались ниже ставок исполкомов, будет установлен специальной инструкцией ВСНХ СССР и ВЦСПС.

4. Целевые сборы

О ПОРЯДКЕ ОПЛАТЫ ПОЛЬЗОВАНИЯ ЦЕНТРАЛЬНЫМ ОТОПЛЕНИЕМ

Пост. СНК РСФСР от 4 мая 1927 г. (СУ 1927 г. № 44, ст. 290)

1. Местные исполкомы издают постановления о порядке распределения расходов по оплате за пользование центральным отоплением в тех домах, где таковое действует. В основу таковых постановлений должны быть положены правила, изложенные в последующих статьях.

2. В состав стоимости центрального отопления подлежат включению следующие расходы: а) стоимость топлива (дров, нефти, угля и т. п.) по заготовительным ценам; б) стоимость доставки и уборки топлива на место потребления такового, в том числе расход по удалению отбросов горения (шлака); в) содержание необходимого штата, занятого исключительно обслуживанием отопления, в пределах норм, устанавливаемых местными советами, а также уплата взносов по социальному страхованию за этот штат служащих.

3. Исчисленная в порядке ст. 2 настоящего постановления годовая стоимость центрального отопления подлежит распределению между пользователями отапливаемой площади пропорционально вносимой ими квартирной плате, но в пределах не свыше 40% квартирной платы; в случае, если исчисленная в порядке ст. 2 стоимость отопления превышает 40% общей суммы квартирной платы, излишек подлежит распределению между всеми пользователями площадью в соответствии с размерами используемой полезной жилой площади помещения, вне зависимости от уплачиваемой пользователем квартирной платы.

Примечание. Государственные и приравниваемые к ним (общественные, кооперативные и т. п.) учреждения и предприятия оплачивают отопление занимаемых ими конторских, торгово-промышленных, складочных и тому подобных помещений по действительной стоимости отопления пропорционально кубатуре занимаемых помещений. Все иные предприятия и учреждения оплачивают отопление не ниже полуторной и не выше тройной действительной стоимости.

4. Смета расходов по отоплению составляется органами домоуправления на год, не позднее сроков, установленных местными советами, и подлежит обязательному рассмотрению (а в домах жактов — обязательному утверждению) общего собрания жильцов дома.

5. Взносы на отопление должны производиться ежемесячно в течение всего года равными частями одновременно с внесением квартирной платы. Невзнос платы за отопление приравнивается к невзносу квартирной платы и влечет за собой те же последствия, как и невзнос таковой.

6. Нарушение, предусмотренного настоящим постановлением порядка установления или распределения стоимости центрального отопления в смысле повышения или неравномерности взносов влечет ответственность по ст. 97 УК РСФСР.

7. Действие настоящего постановления не распространяется на дома, возведенные, восстановленные и достроенные на праве застройки, а также на те города, в которых до издания настоящего постановления действует равномерная система оплаты за пользование центральным отоплением для всех категорий плательщиков.

О ВЗИМАНИИ С ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ДЕНЕЖНЫХ СБОРОВ СВЕРХ КВАРТИРНОЙ ПЛАТЫ

Извл. из инстр. НККХ и НКЮ РСФСР от 19 июля 1934 г. № 151 («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 17)

§ 1. В домах, размер квартирной платы в которых устанавливается в законодательном порядке, воспрещается взимание с пользователей жилых помещений денежных сборов сверх квартирной платы на какие бы то ни было нужды домохозяйства, за исключением следующих целевых сборов:

а) на покрытие расходов по центральному отоплению;

б) на оплату счетов за коммунальные услуги;

в) на производство капитального ремонта зданий (в домах жактов);

г) на образование капиталов специального назначения (в домах жактов).

§ 2. Расходы по центральному отоплению предусматриваются по каждому домохозяйству предварительной сметой, составляемой домоуправлением вперед на хозяйственный год и утверждаемой в домах жактов общим собранием.

§ 4. Арендаторы нежилых помещений участвуют в расходах по центральному отоплению пропорционально площади этих помещений, а если высота нежилых помещений больше высоты жилых помещений, — то пропорционально кубатуре нежилых помещений.

§ 5. Если к концу года выяснится, что фактические расходы по отоплению превысили начисленные взносы или же собраны лишние деньги, то недостающая сумма прибавляется к смете расходов на будущий год, а перебранная сумма вычитается из этой сметы.

§ 7. К коммунальным услугам, оплачиваемым жильцами сверх квартирной платы, относятся:

а) водопровод и канализация, б) очистка выгребных ям от жидких нечистот в неканализованных домах, в) электроэнергия и газ.

§ 8. Раскладка сумм, причитающихся с домоуправлений по счетам коммунальных предприятий за пользование водопроводом и канализацией, производится между всеми пользователями жилых помещений (с учетом и временных жильцов) и арендаторами нежилых помещений в соответствии с тарифами, установленными местными советами.

§ 9. Раскладка сумм, причитающихся с домоуправлений по счетам за очистку выгребных ям, производится между всеми пользователями жилых помещений и арендаторами нежилых помещений следующим образом:

а) предварительно исчисляется доля стоимости расходов, падающих на арендаторов нежилых помещений пропорционально занимаемой ими нежилой площади;

б) остаток за вычетом доли, падающей на арендаторов нежилых помещений, распределяется подушно между всеми жильцами дома (с учетом и временным жильцов).

§ 10. Целевые сборы сверх квартирной платы на производство капитального ремонта зданий могут устанавливаться только в домохозяйствах жактов на основании § 23 нормального устава жакта — на производство капитального ремонта.

§ 11. Целевые сборы устанавливаются в следующем порядке:

а) правление жакта в конце календарного года составляет финансовую смету стоимости капитального ремонта, намеченного на следующий год, и смету стоимости капитального ремонта, намеченного на следующий год, и выясняет, как сумма расходов по этому ремонту не может быть покрыта поступлениями от квартирной платы;

б) составленная правлением и утвержденная ревизионной комиссией ремонтная смета вносится на рассмотрение и утверждение общего собрания членов жакта;

в) если стоимость капитального ремонта превысит трехмесячный размер поступлений от квартирной платы, то часть ремонтных работ, могущая быть перенесенной на следующий год, исключается из сметы с таким расчетом, чтобы ремонтная смета не превышала размера трехмесячного поступления квартирной платы.

§ 12. Суммы, необходимые для покрытия указанной в п. «б» § 11 раз-

ницы, раскладываются только между членами жакта, пропорционально вносимой ими квартирной плате, с таким расчетом, чтобы целевой сбор за очередной месяц не превышал 50% квартирной платы за тот же месяц. [22 октября 1935 г. («Бюлл. НККХ» 1935 г. № 22)].

§ 13. Арендаторы нежилых помещений не участвуют в целевых сборах на нужды капитального ремонта.

§ 14. На основании § 23 нормального устава жакта общее собрание членов жакта может выносить постановление об образовании капиталов специального назначения, например, для устройства, яслей, детсадов, столовых и т. п.

§ 15. Капиталы специального назначения образуются из целевых сборов членов жакта, вносимых в размере и в сроки, установленные общим собранием членов жакта [22 октября 1935 г. («Бюлл. НККХ» 1935 г. № 22)].

§ 16. Образование специальных капиталов на эксплоатационные нужды домохозяйства (например, для оплаты труда работников домоуправления, найма швейцара, уборщицы, лифтеров, оплаты расходов по текущему ремонту и т. п.) воспрещается.

О НЕДОПУЩЕНИИ ДОБРОВОЛЬНЫХ СБОРОВ В ЖИЛИЩНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

Циркуляр НККХ РСФСР от 10 сентября 1935 г. № 202 («Бюлл. НККХ» 1935 г. № 20)

Разъяснить местам недопустимость каких бы то ни было добровольных сборов в системе жилищного хозяйства, кроме точно предусмотренных надлежаще утвержденными уставами жактов и РЖСКТ.

Настоящий циркуляр не распространяется на случаи бытового обслуживания жильцов, не входящего в обязанности домоуправления, как-то: натирка полов в квартирах, мытье кухонь, уборка внутриквартирных мест общего пользования, выноска мусора из квартир, установка и оплата телефонов общего пользования, радиофикация жилых помещений в доме и т. п. Указанное бытовое обслуживание жильцов может быть поручено ими обязательно в письменной форме специально избранной этими жильцами комиссии, домоуправлению. Участие в расходах по этим видам обслуживания обязательно только для жильцов, пользующихся ими (11 марта 1936 г. — ФХЗ 1936 г. № 13, стр. 32).

VIII. Рассмотрение жилищно-бытовых конфликтов

Товарищеские суды

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ТОВАРИЩЕСКИХ СУДОВ ПРИ ЖАКТАХ И ПРИ ДОМТРЕСТАХ

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 30 июня 1931 г. (СУ 1931 г. № 36, ст. 295) [1]

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И РАБОТЕ ТОВАРИЩЕСКИХ СУДОВ ПРИ ЖАКТАХ И ДОМТРЕСТАХ

Инстр. НКЮ РСФСР от 11 июля 1931 г. («Сов. юстиция» 1931 г. № 25)

В целях борьбы с нехозяйственным, антиобщественным отношением к пользованию государственными, кооперативными и общественными домами и наибольшего привлечения общественной самодеятельности широких трудящихся масс к борьбе с пережитками старого быта (оскорбления, самоуправства и т. д.) и для рассмотрения мелких жилищных конфликтов и споров, вытекающих из пережитков старого быта, между жильцами, проживающими в домах жактов, домтрестов и частновладельеских домах, организуются товарищеские суды.

1. Товарищеские суды организуются при жактах и домтрестах с количеством взрослого населения не менее 100 чел. для рассмотрения дел, перечисленных в ст. 3 настоящей инструкции.

Список жилищных объединений, в которых организуются товарищеские суды, составляется народными судами и представляется на утверждение соответствующих горсоветов, а в Москве, Ленинграде и других крупных городах, где существуют городские районные советы, представляются на утверждение последних.

Примечание. Споры и конфликты между гражданами, проживающими в домах с количеством населения меньше 100 человек, а также в частновладельческих домах, рассматриваются близлежащими товарищескими судами при жактах или других жилищных объединениях.

2. Товарищеские суды избираются на общих собраниях всех жильцов дома или жилищного объединения (включая дома с количеством населения меньше 100 человек, а также частновладельческие дома) жильцами, пользующимися избирательными правами, в количестве одного председателя, заместителя и не менее 10 членов товарищеского суда на каждые 100 человек взрослого населения; но общее количество членов товарищеского суда не должно быть более 25 человек.

Состав товарищеских судов в крупных жилищных объединениях избирается раздельно по отдельным домам, пропорционально количеству жильцов дома, а в тех домовладениях, где существует институт уполномоченных, товарищечие суды могут избираться на собраниях уполномоченных.

Примечание 1. Досрочное переизбрание товарищеского суда в целом, как и отдельных его членов, может быть произведено по требованию общественных организаций домов и жилищных объединений

[1] Постановление не приводится, так как текст его полностью исчерпан инструкцией от 11 июля 1931 г.

или не менее половины всех жильцов, пользующихся избирательными правами.

Примечание 2. Председатель, его заместитель и члены товарищеского суда за работу в товарищеском суде никакой оплаты не получают, а выполняют ее в порядке общественной нагрузки.

3. Товарищеские суды, в соответствии с возложенными на них задачами, рассматривают дела:

а) о нехозяйственном отношении к жилищу, а также к своей площади (порча отопления, засорение ванны, отливов, сушка белья в квартире и пр.);

б) о переходе через проходную комнату, занятую под жилье;

в) об установке и снятии комнатных перегородок и разделении комнаты, когда это допускается согласно ст. 2 постановления ВЦИК и СНК РСФСР от 16 августа 1926 г. «Об ограничении принудительных уплотнений и переселений в квартирах» (СУ 1926 г. № 53, ст. 419), но за исключением тех случаев, когда такая перепланировка влечет изъятие жилой площади у жильцов;

г) о порядке использования полезной нежилой площади в квартире (кухни, коридоры, ванны и т. п.);

д) о порядке пользования домовыми службами (сараями, погребами, чердаками и т. п.), а также пользования двором и садом;

е) о внутреннем распорядке в квартирах (порядок уборки, закрытия и открытия наружных входов, часы ночного покоя и т. п.);

ж) о содержании животных в местах общего пользования;

з) о переселении лиц, проживающих в местах общего пользования, на площадь лиц, их вселивших;

и) о порядке пользования жилой площадью лицами, проживающими в одной комнате;

к) о переизбрании жильцами ответственного съемщика по квартире;

л) о разверстке оплаты коммунальных услуг и платы за освещение;

м) о порядке топки печей в квартирах и раскладке расходов по этой топке;

н) о разверстке между жильцами квартиры стоимости лежащего на обязанности жильцов ремонта помещений общего пользования;

о) об оскорблениях, нанесенных словесно, письменно или действием, о распространении ложных позорящих сведений и о нанесении побоев без телесных повреждений;

п) о самоуправстве, если самоуправство совершено в первый раз и сумма убытков, причиненных им, не превышает 50 руб.;

р) имущественные иски на сумму не свыше 50 руб. между гражданами, проживающими в этих жилищных объединениях, за исключением исков о квартирной плате, алиментах и трудовых дел;

с) о кражах на сумму не свыше 50 руб., совершенных в первый раз и без применения орудия взлома у жильцов дома или жилищных объединений;

т) о хулиганстве, не требующем уголовного преследования, и об ином несоответствующем требованиям общественного коллектива поведении, отражающем отрицательные стороны быта.

4. Товарищеские суды рассматривают указанные в ст. 3 настоящей инструкции дела:

а) когда сторонами являются граждане, проживающие в этих домах или жилищных объединениях;

б) когда сторонами являются граждане, проживающие в различных жилищных объединениях, но одного района или города, с рассмотрением дела в товарищеском суде того жилищного объединения, где проживает ответчик или лицо, совершившее проступок.

5. Не подлежат рассмотрению товарищеского суда дела:

а) когда конфликты или споры возникают между жильцами и домоуправлением или домтрестом или другими жилищными объединениями;

б) когда в действиях лиц содержатся признаки какого-либо преступления или когда по совершенным проступкам требуются меры взыскания выше, чем они предоставлены компетенции товарищеских судов.

6. Дела в товарищеских судах могут возбуждаться как по устному, так

и по письменному заявлению заинтересованных лиц или общественных организаций.

7. Работа товарищеского суда не связана никакими формальными правилами судопроизводства, кроме правил, содержащихся в пост. ВЦИК и СНК от 30 июня 1931 г. «О товарищеских судах при жактах и домтрестах».

Судопроизводство в товарищесчих судах освобождается от всяких денежных сборов.

8. Дела в товарищеском суде рассматриваются в открытом заседании в составе председателя или его заместителя и двух членов товарищеского суда в порядке очередности. Дни и часы заседаний устанавливаются товарищескими судами с таким расчетом, чтобы не отрывать лиц для участия в суде в качестве сторон и свидетелей в рабочее время.

Дела в товарищеском суде должны рассматриваться не позднее 5 дней со дня поступления заявления.

Канцелярско-техническое обслуживание товарищеского суда, как-то: бумага, помещение, посылка извещений сторонам и т. п., осуществляется аппаратом домоуправления, жилтрестов или жилищных объединений, при коих организован товарищеский суд.

9. Составу товарищеского суда в целом или отдельным членам его может быть заявлен отвод против участия в рассмотрении дела. Отвод может быть заявлен в том случае, если кто-либо из членов товарищеского суда находится в особых отношениях с кем-либо из сторон или же заинтересован в исходе дела.

Вопрос об основательности мотивов отвода членов суда решается остальными членами этого суда, против которых отвод не заявлен. Если причины отвода признаны уважительными, товарищеский суд, не откладывая дела, вызывает на заседание другого члена товарищеского суда в порядке очередности.

10. Товарищеский суд обязан вызвать к рассмотрению дела жалобщика, ответчика или совершившего проступок и свидетелей (если вызов последних необходим для данного дела), заслушать объяснения их и в случае необходимости допросить свидетелей по делу, произвести осмотр на месте и принять все меры к наиболее полному и всестороннему выяснению дела.

Если участвующие в деле лица, получив извещение, в суд не явились, дело может быть отложено с новым вызовом неявившихся лиц, либо рассмотрено судом в их отсутствии или прекращено, если эти лица не явились в товарищеский суд по неуважительным причинам.

11. Постановления товарищеских судов принимаются по большинству голосов, излагаются в краткой письменной форме и объявляются публично участникам дела.

12. В отношении лиц, совершивших проступки, товарищеские суды могут применять следующие меры воздействия: а) предупреждение, б) общественное порицание, с опубликованием или без опубликования в стенгазете жилищных объединений или общей печати; в) штраф не свыше 10 руб. в пользу общественных организаций дома (культкомиссии, Друга детей и т. п.); г) возложение обязанностей возместить имущественный вред не более 50 руб.

13. Постановления товарищеских судов являются окончательными, обжалованию не подлежат и немедленно приводятся в исполнение. Народному суду в порядке надзора предоставляется право отмены неправильно вынесенных постановлений товарищеских судов. Народный судья, обнаруживший в постановлении товарищеского суда своего участка существенное нарушение закона или что дело, рассмотренное товарищеским судом, неподсудно ему, а также, что дело рассмотрено при неправильном составе суда, приостанавливает приведение решения в исполнение и принимает дело к своему производству.

14. В случае невыполнения постановления товарищеского суда в добровольном порядке это постановление приводится в исполнение судебным исполнителем.

Для приведения в исполнение постановления товарищеского суда, которым на сторону возложена обязанность произвести какое-либо действие (возместить ущерб, переселиться в другую комнату и т. п.), товарищеский

суд выдает копию своего постановления с надписью на ней, что подлежит исполнению; такая копия постановления товарищеского суда имеет силу и значение исполнительного листа, выдаваемого народным судом, и изложенное в ней постановление приводится в исполнение судебным исполнителем по правилам Гр. проц. код. РСФСР.

15. Решения товарищеских судов, которыми на сторону возложена обязанность не чинить препятствий (допускать проход через свою комнату, снять комнатные перегородки и т. п.), и решения, которые не могут быть приведены в исполнение принудительными мерами (содержать лестницу или коридор в чистоте, не заливать водой помещения, тушить свет и т. п.), приводятся в исполнение самими сторонами под ответственностью в административном порядке согласно обязательным постановлениям, издаваемым соответствующими советами или исполкомами.

16. Непосредственное руководство товарищескими судами осуществляется народными судами, а общее руководство на территории края (области) возлагается на краевые (областные) суды.

О ПОДСУДНОСТИ ТОВАРИЩЕСКИМ СУДАМ ПРИ ЖАКТАХ И ДОМТРЕСТАХ ИСКОВ КООПЕРАТИВНЫХ И ГОСУДАРСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ К ЧАСТНЫМ ЛИЦАМ О ВЗЫСКАНИИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ДО 50 РУБ.

Пост. Президиума Верхсуда РСФСР от 3 февраля 1932 г. № 2 («Сов. юстиция» 1932 г. № 10)

В виду того, что товарищеским судам при жактах и домтрестах подсудны иски на сумму не свыше 50 руб., к ответчикам, живущим в данном доме или жилобъединении, хотя бы истец и не жил в этом доме или жилобъединении (п. «б» ст. 4), что возбуждение дел в этих товарищеских судах (а следовательно и предъявление исков) возможно не только со стороны частных лиц, но и организаций (ст. 6), что товарищеские суды не могут рассматривать лишь денежные иски, касающиеся взыскания квартирной платы или алиментов или трудовых дел (п. «п» ст. 3) — признать, что товарищеские суды при жактах и домтрестах могут принимать к своему производству иски кооперативных и государственных организаций о денежных взысканиях на сумму не свыше 50 руб., за исключением взысканий квартирной платы и трудовых дел.

---

19 н. 4886

IX. За социалистическую законность в социалистическом хозяйстве

1. Защита жилищных прав трудящихся

ОБ УСИЛЕНИИ БОРЬБЫ С НАРУШЕНИЯМИ И ИЗВРАЩЕНИЯМИ СОВЕТСКИХ ЗАКОНОВ В ОБЛАСТИ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ТРУДЯЩИХСЯ

Циркуляр НККХ и НКЮ РСФСР от 10 августа 1932 г. № 177/150 («Бюлл. НККХ» 1932 г. № 24)

Местные органы коммунального хозяйства должны быть четкими проводниками жилищной политики советской власти; они должны вести решительную борьбу против всяких нарушений и извращений советских законов в области охраны жилищных прав трудящихся.

Между тем в ряде городов (Ростов-на Дону, Москва, Самара и др.) установлены случаи бездушно-бюрократического отношения жилищных органов к выполнению ими этой важнейшей задачи.

ЦК партии в своем постановлении от 15 мая 1932 г. отметил грубое извращение прав трудящихся в Ростове-на-Дону; МГК и МК ВКП(б) в своем постановлении от 15 июня 1932 г. установили ряд извращений и преступных действий в домтрестах, являющихся следствием отсутствия контроля жилищных органов, а также отсутствия развернутой самодеятельности жильцов.

В практике некоторых городов отмечены случаи принудительного уплотнения, выселения и др. извращений жилищной политики советской власти с прямыми нарушениями действующего законодательства.

Кроме того наблюдаются случаи совершенно незаконных распоряжений коммунальных органов и органов жилищной кооперации, устанавливающих непредусмотренные законом самообложения жильцов, превышение размеров установленных законом паенакоплений, лишение дополнительной площади лиц, имеющих право на таковую, и пр.

ЦИК и СНК СССР в своем постановлении от 25 июня 1932 г. «О революционной законности» обязывают все местные органы власти обеспечить строжайшее внедрение революционной законности, привлекая к суровой ответственности тех, кто извращает, нарушает и мешает проведению советских законов.

Укрепление революционной законности в системе жилищного хозяйства представляет собой одно из основных звеньев создания нормальных условий в быте трудящихся.

Решительная борьба с бюрократическо-формальным и бездушным отношением к заявлениям рабочих и других трудящихся и обеспечение их прав, установленных советскими законами, представляет собой важнейшую часть работы органов коммунального хозяйства.

Принимая во внимание изложенное, НККХ и НКЮ предлагают:

I. По линии коммунальных органов

1. Все жалобы трудящихся на неправильные действия органов жилищного хозяйства, домтрестов и всех видов домоуправлений рассматривать немедленно, во всяком случае не позднее трехдневного срока со дня их

поступления, возбуждая вопрос о привлечении виновных к строжайшей ответственности.

2. Принять меры к тому, чтобы домоуправления в домах домтрестов проводили всю хозяйственную и финансовую работу в самом тесном контакте с советами содействия и прочими общественными организациями жильцов.

3. Прекратить немедленно изъятие десятипроцентной нормы жилой площади в домах жактов, где таковое изъятие прямо не предусмотрено законом.

4. Не допускать изъятия из пользования трудящихся полезной площади общего пользования (коридоров, кухонь, уборных, ванных комнат, чуланов, сараев, помещений с одним выходом через кухню, лестничных пролетов и пр.) и вообще ухудшения жилищно-бытовых условий трудящихся.

5. При заселении по ордерам освобождающихся комнат учитывать степень переуплотненности квартиры, в которой освободилась жилая площадь, так как жильцы данной квартиры имеют преимущественное право на разуплотнение (ст. 5 пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 28 февраля 1930 г. — СУ 1930 г. № 14, ст. 181).

6. Прекратить производство изъятия излишков жилой площади во внесудебном порядке.

7. Немедленно отменить все незаконные распоряжения коммунальных органов и органов жилищной кооперации, установившие непредусмотренные законом самообложения жильцов, превышение установленных законом размеров паенакоплений, неправильные выселения, уплотнения, лишение дополнительной площади лиц, имеющих право на таковую, и т. п.

8. Не допускать муниципализации частновладельческих строений вне установленного законом порядка под видом непроизводства текущего ремонта их владельцами, несвоевременной уплаты налогов и сборов и т. п.

9. Не допускать нарушения льгот, предоставленных законом застройщикам.

10. Не чинить препятствий к совершению застройщиками и владельцами частных строений сделок со строениями и правом застройки.

II. По линии суда и прокуратуры

11. Принять решительные меры к устранению на деле отмеченных в пост. Президиума Верхсуда РСФСР от 13 июля 1932 г. (прот. № 23) и в цирк. прокурора Республики от 26 апреля 1932 г. № 70 случаев нарушения революционной законности и к проведению указанных в этих документах мероприятий в жизнь.

12. Укрепить работу товарищеских судов при жилищных кооперативах и домоуправлениях жилтрестов, усилив при этом надзор и инструктаж в их работе со стороны народных судов.

13. Не принимать к судебному производству и прекратить уже принятые иски:

а) об изъятии внутрикомнатных излишков, независимо от их размеров, путем уплотнения и переселения;

б) об изъятии излишних проходных и связанных с проходными комнат без представления истцовой стороной актов строительного управления, пожарной охраны и санитарного надзора о технической возможности и хозяйственной целесообразности превращения проходных комнат в непроходные;

в) об изъятии мест общего пользования с целью превращения их в жилые помещения;

г) о выселениях, которые в силу закона должны производиться в административном порядке.

14. При рассмотрении дел об изъятии излишков непроходных комнат не допускать принудительного уплотнения в одну комнату взрослых лиц разного пола (кроме супругов), а также в комнату супругов — детей старше 10 лет.

15. Органам прокуратуры проверить все случаи извращений и нарушений жилищных прав трудящихся, приводимых в центральной и местной

прессе, а также в стенгазетах, и привлекать к законной ответственности лиц, виновных в этих извращениях и нарушениях.

О БОРЬБЕ С САМОУПРАВНЫМ ВСЕЛЕНИЕМ В НЕСВОБОДНЫЕ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Циркуляр НККХ и НКЮ РСФСР от 1 апреля 1934 г. № 91-а/41 («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 11)

В последнее время участились случаи самоуправного занятия заселенных жилых помещений лицами, посторонними проживающим в этих помещениях жильцам.

Вселяющиеся лица обычно ссылаются либо на получение ордеров от жилищно-коммунальных органов или квартирных посреднических бюро, либо на судебное решение или предписание органов прокуратуры.

Вселение большей частью производится в отсутствии фактических пользователей жилых помещений и нередко сопровождаются взломом дверных замков и выбрасыванием обстановки и домашних вещей, находящихся в этих помещениях.

В целях борьбы с самоуправным заселением жилых помещений, находящихся в чужом пользовании, НККХ и НКЮ разъясняют:

1. Вселение новых жильцов в несвободные жилые помещения без согласия их пользователей категорически воспрещается.

Выданные на занятие таких помещений ордера или разрешения от каких бы то ни было организаций и по каким бы то ни было основаниям без предварительного освобождения этих помещений в установленном законом порядке недействительны.

2. Жилое помещение не считается свободным, если в нем кто-либо проживает или находятся вещи временно отсутствующих пользователей этого помещения, хотя бы временное отсутствие владельцев вещей и не было надлежаще оформлено.

При просрочке установленного законом срока сохранения жилой площади за временно отсутствующими помещение, занятое ими, может быть освобождено не иначе, как по суду.

3. Лицо, получившее от любого учреждения или организации ордер или разрешение на вселение в помещение, которое оказалось несвободным, не может занять это помещение без предварительного выселения в установленном законом порядке фактически проживающих в нем жильцов.

4. Лица, самоуправно вселившиеся в несвободные жилые помещения, подлежат выселению в административном порядке по требованию фактических пользователей этих помещений, а в случае их временного отсутствия — по требованию подлежащих домоуправлений, заявленному в течение 7 дней после вселения, и в судебном порядке — по истечении 7 дней после вселения.

5. Лица, самовольно занявшие несвободные жилые помещения, а также должностные лица, оказавшие содействие самоуправному заселению несвободных жилых помещений, взлому дверных замков и выбрасыванию чужих вещей, подлежат привлечению к уголовной ответственности за самоуправство.

О ПОРЯДКЕ ПРИЕМА ЖАЛОБ ПО ЖИЛИЩНЫМ ДЕЛАМ

Циркуляр НКЮ РСФСР от 17 мая 1934 г. № 55 («Сов. юстиция» 1934 г. № 15)

Судебная политика выявила, что решения народных судов по бытовым делам, главным образом по жилищным, остаются нереализованными в течение нескольких месяцев, а случается и более года. Происходит это главным образом потому, что по жалобам ответчиков исполнение решения приостанавливается различными прокурорскими инстанциями, независимо от того, рассматривалось ли предварительно дело в порядке надзора вышестоящим прокурором. Часто дела, по которым областной или краевой прокуратурой и даже прокуратурой Республики было отказано, истребуются районными прокурорами, приостанавливающими при этом исполнение решения судов.

В целях устранения волокиты по указанным выше делам предлагаю:

1. В областных и краевых центрах, а также в столицах автономных республик районным прокурорам принимать жалобы по жилищным делам и истребовать дела лишь в течение 15 дней после утверждения решения кассационными инстанциями и притом без права приостановления решения.

2. Районный прокурор обязан разрешить жалобу по жилищному делу в трехдневный срок. Если райпрокурор найдет жалобу заслуживающей уважения, то дело со своим протестом направляет обл(край)прокурору или прокурору автономной республики, который и решает окончательно вопрос о направлении протеста в президиум край(обл)(глав)суда, а также вопрос о приостановлении исполнения решений.

Отказ обл(край)прокурора или прокурора автономной республики является окончательным.

3. В случае отказа в жалобе райпрокурором или нерассмотрения им жалобы в трехдневный срок допускается подача жалобы край(обл)прокурору или прокурору автономной республики.

4. В отношении прочих категорий гражданских дел, а также и жилищных дел вне краевых, областных и республиканских центров районным прокурорам при принятии жалоб строго придерживаться срока, указанного в ст. 254-г, и каждый раз выяснять опросом жалобщика, не обращался ли последний в вышестоящую прокуратуру, и при выяснении, что такое обращение имело место, жалоб не принимать. Приостанавливать исполнение решений райпрокурорам не разрешается в силу ст. 254-а ГПК.

ОБ УПОРЯДОЧЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ И РАЗРЕШЕНИЯ ЖАЛОБ НА ДЕЙСТВИЯ МЕСТНЫХ ОРГАНОВ КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Циркуляр НККХ РСФСР от 9 декабря 1934 г. № 242 («Бюлл. НККХ» 1935 г. № 14)

В целях упорядочения рассмотрения и разрешения жалоб на действия местных органов жилищно-коммунального хозяйства, в соответствии с пост. ВЦИК от 1 июля 1934 г. (СУ 1934 г. № 31, ст. 182), НККХ РСФСР постановляет:

1. Предложить НККХ АССР, краевым, областным и городским отделам (управлениям) коммунального хозяйства точно руководиться указаниями пост. ВЦИК от 1 июля 1934 г. «Об упорядочении дела рассмотрения и разрешения жалоб», в частности обеспечить: а) разрешение жалоб в установленные правительством сроки: не свыше месяца — в краевых и областных органах (а красноармейских жалоб — не свыше 15 дней) и 7 дней — в городских органах; б) немедленное извещение жалобщиков о вынесенных решениях и принимаемых мерах и в) осуществление систематической проверки исполнения решений по жалобам.

Указанные сроки рассмотрения жалоб должны быть максимально сокращены в случаях, не терпящих отлагательства (незаконное выселение, уплотнение, переселение и т. п.).

2. Предложить всем местным органам коммунального хозяйства (НККХ АССР, краевым, областным и городским отделам и управлениям коммунального хозяйства) под персональную ответственность их руководителей отвечать на запросы НККХ РСФСР по непосредственно подаваемым ему жалобам на действия указанных органов не позднее трех дней, с обязательной присылкой всех материалов, относящихся к возбужденному вопросу.

2. Защита прав жилкооперации

О ВОЗВРАЩЕНИИ ИЗЪЯТОГО ИМУЩЕСТВА У ВСЕХ ВИДОВ КООПЕРАТИВНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Пост. ВЦИК от 10 мая 1935 г. (СУ 1935 г. № 21, ст. 210)

Несмотря на директивы партии и правительства о строжайшем соблюдении революционной законности, все еще продолжаются незаконные дей-

ствия ряда местных органов в отношении всех систем кооперации, выражающиеся в принудительном изъятии предприятий, оборудования, материалов, средств и т. п., принадлежащих кооперативным организациям.

В целях прекращения и недопущения в дальнейшем всякого рода извращений кооперативной политики, дискредитирующих дело кооперирования трудящихся масс, Президиум ВЦИК постановляет:

1. Предложить ЦИК АССР, край(обл)исполкомам отменить все без исключения постановления местных органов власти, вынесенные после XVI Всероссийского съезда советов, об изъятии принадлежащих кооперации всех видов средств, предприятий, жилой площади и т. п. Отобранные материалы, средства, строения, жилую площадь и пр. вернуть кооперации в месячный срок под персональную ответственность председателей горсоветов и риков.

2. Обязать ЦИК и СНК АССР, край(обл)исполкомы в месячный срок рассмотреть все жалобы кооперативных организаций на нарушения их прав местными горсоветами и риками за 1934 г. и принять неотложные меры по исправлению этих извращений.

3. Предупредить председателей горсоветов и риков, что за допущение в дальнейшем фактов грубого администрирования в отношении кооперативных организаций виновные будут привлекаться к ответственности, как за срыв директив партии и правительства в области кооперативного стр-ва.

4. Обязать органы прокурорского надзора во всех случаях нарушений прав кооперации местными органами привлекать виновных к ответственности, доводя об этом до сведения прокурора Республики.

Возложить на прокурора Республики персональную ответственность по надзору за соблюдением закона о правах кооперации.

Установить, что в дальнейшем вопросы об изъятии у всех систем кооперации средств и имущества могут быть разрешаемы в каждом отдельном случае только постановлением правительства РСФСР.

ОБ ОКАЗАНИИ ЖИЛИЩНОЙ КООПЕРАЦИИ СОДЕЙСТВИЯ В ДЕЛЕ ВОЗВРАЩЕНИЯ НЕЗАКОННО ИЗЪЯТЫХ У НЕЕ ПОДСОБНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ, СТРОЙМАТЕРИАЛОВ И ОТСТРОЕННОЙ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Циркуляр НККХ РСФСР от 5 декабря 1932 г. № 228 («Бюлл. НККХ» 1933 г. № 1)

На местах имеют место случаи изъятий у жилищной кооперации подсобных предприятий, заготовленных стройматериалов и отстроенной жилплощади.

Это обстоятельство отмечено и пост. СНК РСФСР от 1 ноября 1932 г по докладу Центрожилсоюза о ходе выполнения плана жилищно-кооперативного стр-ва.

Руководствуясь вышеуказанным постановлением СНК, НККХ предлагает оказывать всемерное содействие жилищной кооперации в деле выполнения плана жил. стр-ва текущего года, возвращения кооперации незаконно изъятых у нее стройматериалов, отсроенной жилой площади и подсобных предприятий.

Наркомхозам АССР, зав. край(обл)комхозами надлежит организовать наблюдение и принять меры к устранению подобных нарушений, а в тех случаях, когда необходимо вмешательство центральных органов для оказания жилищной кооперации содействия, немедленно доводить до сведения НККХ РСФСР.

О НЕДОПУЩЕНИИ ПРИНУДИТЕЛЬНОГО ИЗЪЯТИЯ МЕСТНЫМИ ОРГАНАМИ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ В ДОМАХ РЖСКТ

Циркуляр прокуратуры Республики 26 сентября 1932 г. № 180 («Сов. юстиция» 1932 г. № 29)

Несмотря на ряд директив о недопустимости вмешательства административных органов в деятельность кооперативных организаций, в частности жилищной кооперации, на местах наблюдаются случаи принудительного

изъятия жилой площади в домах РЖСКТ. Площадь эта часто заселяется лицами, не состоящими членами РЖСКТ и не имеющими соответствующего паенакопления и стажа, чем нарушаются права РЖСКТ на распределение освобождающейся жилой площади между своими членами.

По поручению СНК РСФСР и в дополнение директивы НКЮ и НКХ от 10 августа 1932 г. № 150/177 предлагаю не допускать впредь такого рода незаконных мероприятий, привлекая соответствующих должностных лиц к уголовной или дисциплинарной ответственности.

О БОРЬБЕ С НАРУШЕНИЯМИ ПРАВ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОЙ КООПЕРАЦИИ

Извл. из циркуляра прокурора СССР от 27 октября 1934 г. («Жил. кооп.» 1934 г. № 10)

За последнее время в прессе помещается ряд заметок, выявляющих частые случаи беззаконного изъятия у РЖСКТ отстроенных домов, в отдельных случаях с несоблюдением учреждениями и организациями, которым эти дома передаются распоряжением местных органов, даже тех условий, на которых они переданы... Из тех же заметок видно, что местная и республиканская прокуратуры, куда обращаются РЖСКТ за защитой своих законных прав, не оказывают им во-время должного содействия, оставляя незаконные постановления местных органов об изъятии домов РЖСКТ без немедленного опротестования и не привлекая к ответственности виновных в беззаконном захвате и использовании этих домов.

В виду огромного политико-хозяйственного значения РЖСКТ и неоднократных указаний правительства о недопустимости нарушения их законных прав, предлагаю указать местным работникам прокуратуры на необходимость жесткой и решительной борьбы с беззаконными изъятиями у РЖСКТ принадлежащих ей домов и всякого иного имущества путем немедленного опротестования постановлений и распоряжений местных органов, нарушающих законные права РЖСКТ, с обязательным привлечением к уголовной ответственности должностных лиц, виновных в противозаконном изъятии у РЖСКТ домов и имущества, или же в невыполнении тех условий, на которых эти дома и имущество в отдельных конкретных случаях передаются с санкции правительства другим учреждениям и предприятиям.

ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ НАДЗОРА ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ДИРЕКТИВ ОБ ОХРАНЕ ПРАВ РАБОЧЕЙ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОЙ КООПЕРАЦИИ

Циркуляр прокурора РСФСР от 16 ноября 1934 г. № 169 («Сов. юстиция» 1934 г. № 32)

Непосредственно вам направлена директива прокурора СССР о жесткой и решительной борьбе с незаконным изъятием у РЖСКТ принадлежащих ей домов и всякого рода имущества.

Предлагая принять эту директиву к неуклонному исполнению, обращаю внимание всех работников прокурорского надзора, что еще пост. СНК РСФСР от 16 ноября 1932 г. сообщенном вам письмом прокуратуры Республики от 26 сентября 1932 г. № 180, а также пост. СНК РСФСР от 1 ноября 1932 г. предлагалось неуклонно привлекать к уголовной ответственности лиц, виновных в незаконном изъятии отстроенной площади у жилищно-строительной кооперации, а также всякого рода стройматериалов.

В последующем директива эта неоднократно нарушалась. Местные работники прокуратуры проявляли недостаточную решительность в борьбе с этими нарушениями. Прокуратуре Республики приходилось добиваться отмены незаконных постановлений через высшие органы РСФСР.

С этим положением необходимо покончить. Директива СНК РСФСР и прокуратуры СССР подлежит неуклонному исполнению, всякого рода постановления местных органов об изъятии жилплощади у РЖСКТ в той или иной форме (изъятие целых домов или отдельных жилых помещений путем незаконного вселения нечлена в РЖСКТ) должны немедленно опротестовываться, а в случае нерассмотрения протестов в кратчайший срок

об этом должно доводиться до сведения прокуратуры Республики. Против конкретных же виновников нарушений должно возбуждаться уголовное преследование.

Вместе с тем необходимо не допускать вмешательства посторонних лиц и организаций в работу органов РЖСКТ, а также осуществить надзор за правильным разрешением в судебных учреждениях дел по искам правлений РЖСКТ и райжилсоюзов о выселении незаконно вселенных лиц.

Возлагая ответственность за выполнение настоящей директивы персонально на краевых и областных прокуроров, предлагаю установить систематический учет дел о нарушениях в данной области и контроль за выполнением как ваших распоряжений, так и распоряжений прокуратуры СССР и РСФСР по конкретным делам.

О БОРЬБЕ С НАРУШЕНИЕМ КОММУНАЛЬНЫМИ ОРГАНАМИ И ЖИЛСОЮЗАМИ РЕВОЛЮЦИОННОЙ ЗАКОННОСТИ

Циркуляр НККХ РСФСР и Центрожилсоюза от 15 января 1934 г. № 19 («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 4)

Жилищно-арендные кооперативные т-ва (жакты) организуются с целью улучшения жилищно-бытовых условий своих членов, проживающих в арендуемых жактами домах.

Самым существенным улучшением жилищных условий является предоставление освобождающихся в доме помещений нуждающимся в них членам жактов.

Такое право предоставлено правлениям жактов нормальным уставом жакта.

Статьей 1 пост. СНК РСФСР от 15 ноября 1927 г. «О мероприятиях по жилищному хозяйству в городских поселениях» (СУ 1927 г. № 118, ст. 800 и 1928 г. № 25, ст. 180) горсоветам предоставлено «право обязывать жакты в арендованных ими домах, при условии если все члены жактов удовлетворены жилой площадью в размере не ниже средней для данного города фактической нормы, сдавать в распоряжение горсоветов всю освобождающуюся жилую площадь для заселения трудящимися, причем горсоветам предоставляется определять категорию лиц, подлежащих вселению, а равно порядок и очередность вселения».

По применению вышеприведенной статьи НКВД, НКЗдрав и НКЮ РСФСР издали 13 марта 1928 г. инструкцию («Бюлл. НКВД» 1928 г. № 10) [1], установившую порядок определения средней фактической нормы заселения как жактами, так и горсоветами жилой площади, освобождающейся в домах жактов.

Этот порядок подтвержден пост. Президиума ВЦИК от 10 июля 1933 г. (прот. № 78) как действующий, и все постановления местных советов, противоречащие действующим законам, отменены.

Однако, несмотря на наличие вполне конкретных указаний действующего законодательства, на местах отмечены систематические нарушения законов как органами коммунального хозяйства, так и союзами жилищной кооперации.

С одной стороны, горкомхозы грубо нарушают безусловное право правлений жактов удовлетворять своих нуждающихся членов жилой площадью из освобождающегося жилфонда: они опечатывают все освобождающиеся в домах жактов комнаты и заселяют их по своему усмотрению, совершенно лишая правления жактов принадлежащего им права — улучшать жилищные условия своих членов.

С другой стороны, жилсоюзы присваивают себе не принадлежащие им функции: они своими распоряжениями заселяют жилые помещения в домах жактов лицами, не проживающими в этих домах.

Кроме этих двух основных видов нарушений революционной законности в области распределения жилой площади необходимо отметить ряд других, имеющих место в практике деятельности горкомхозов и жилсоюзов, а именно:

---

[1] См. стр. 127.

а) дачи жилсоюзами и жилищными органами заданий о расселении целых групп и отдельных граждан в арендуемых жактами домах без учета к тому возможности;

б) проведения принудительных уплотнений и переселений в нарушение пост. ВЦИК и СНК от 16 августа 1926 г.;

в) изъятия у жактов десятипроцентной нормы жилой площади;

г) аннулирования разрешений, выдаваемых правлениями жактов своим членам на вселение в освободившиеся комнаты и даже административного выселения лиц, вселенных правлениями;

д) вселения в отремонтированные и восстановленные жактами квартиры посторонних лиц вместо нуждающихся в жилой площади членов жактов.

Жилищным работникам на местах, обязанным содействовать улучшению жилищного хозяйства, нужно твердо усвоить, что, допуская вышеотмеченные нарушения революционной законности, они разрушают жилищное хозяйство и парализуют самодеятельность населения.

НККХ РСФСР и Центрожилсоюз, обращая внимание жилищно-коммунальных органов и союзов жилищной кооперации на дальнейшую недопустимость нарушения действующего законодательства, предлагают обл(край) комхозам и обл(край) жилсоюзам:

1) Повести самую решительную борьбу со всеми нарушениями и извращениями на местах законов, регулирующих права граждан на жилую площадь, в частности права жактов на распределение площади, освобождающейся в арендуемых ими домах, между своими нуждающимися членами.

2) Немедленно проверять все указанные выше случаи нарушений революционной законности и принимать меры к восстановлению нарушенных прав жактов и их членов и к недопущению этих нарушений в дальнейшем.

3) Работников горкомхозов и горжилсоюзов, виновных в нарушении действующих законов, немедленно привлекать к уголовной ответственности через органы прокуратуры.

3. Ответственность за бесхозяйственность

ОБ УСИЛЕНИИ УГОЛОВНОЙ И ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ДОМОУПРАВЛЕНИЙ ЗА БЕСХОЗЯЙСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ ДОМАМИ

Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 4 апреля 1927 г. (СУ 1927 г. № 36, ст. 236)

В развитие пост. от 25 октября 1926 г. «О мерах к упорядочению эксплоатации муниципального жилищного фонда» (СУ 1926 г. № 70, ст. 155), ВЦИК и СНК РСФСР постановляют:

1. Должностные лица госучреждений и предприятий и кооперативных организаций, коим поручено управление национализированными и муниципализированными домами, а также домами, принадлежащими на праве собственности или на праве застройки кооперативным организациям (управляющие домами, заведующие домами, коменданты и т. п.), в случаях бесхозяйственного управления домами, кроме гражданской ответственности перед вышепоименованными учреждениями, предприятиями и организациями за происшедшие в результате бесхозяйственного отношения к домам убытки, подлежат уголовной ответственности по ст. 128 УК. В том же объеме несут гражданскую и уголовную ответственность за бесхозяйственное управление домами выборные члены домоуправлений и наемные управляющие муниципализированных домов, находящихся в аренде у жактов.

2. Частные лица, арендующие муниципализированные дома, за бесхозяйственное или хищническое управление домами несут гражданскую ответственность перед коммунальными органами и кроме того подлежат уголовной ответственности по ст. 130 УК.

3. Государственной прокуратуре поручается установить особое наблюдение за осуществлением гражданской и уголовной ответственности домоуправлений в случаях бесхозяйственного управления домами.

ОБ УСИЛЕНИИ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА БЕСХОЗЯЙСТВЕННОЕ СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Извл. из пост. СНК РСФСР от 29 июля 1927 г. (СУ 1927 г. № 77, ст. 526)

В целях усиления мероприятий по надлежащему сохранению жилфонда СНК РСФСР постановляет:

1. Предложить горсоветам и край(обл)исполкомам издать обязательное постановление, предусматривающее наложение штрафа на отдельных пользователей жилых помещений за хищническое пользование жилой и вспомогательной площадью.

Штрафы эти налагаются по заявлениям домоуправлений или органов коммунального хозяйства органами милиции с учетом имущественного положения облагаемых штрафом и не должны во всяком случае превышать в первый раз 10 руб., второй раз — 25 руб.

Примечание 1. Штрафные суммы, взимаемые в силу издаваемых в порядке настоящей статьи постановлений, поступают в общегородские фонды жилищного строительства.

Примечание 2. Штраф не взыскивается в тех случаях, когда к лицам, ответственным за ненадлежащее обращение с помещением, предъявляется иск о возмещении причиненного вреда.

2. Предложить союзам жилищной кооперации производить периодические обследования входящих в их состав жактов с попутным установлением фактов бесхозяйственного обращения с помещениями и систематически инструктировать входящие в их состав т-ва по проведению мероприятий, направленных на борьбу с хищническим отношением к жилищу.

3. Предложить НКЮ дать твердое указание судебным органам о необходимости строгого применения соответствующих статей ГК и УК, предусматривающих последствия хищнического отношения к жилищам, в частности о выселении из помещений граждан, хищнически обращающихся с жилищами.

ОБ УСИЛЕНИИ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА БЕСХОЗЯЙСТВЕННОЕ СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Извл. из циркуляра НКЮ РСФСР от 20 августа 1927 г. № 157 («Еженед. сов. юстиции» 1927 г. № 35)

Во исполнение ст. 3 пост. СНК РСФСР от 29 июля 1927 г. «Об усилении ответственности за бесхозяйственное содержание жилых помещений» (СУ 1927 г. № 77, ст. 526) НКЮ предлагает:

1. По искам, предъявляемым в порядке гражданского процесса, или по гражданским искам по уголовным делам, в случае установления судом допущения нанимателями помещений хищнического отношения к жилищу, договоры найма на основании п. «г» ст. 171 ГК подлежат расторжению с выселением нанимателей из занимаемых помещений.

2. Такой же порядок применяется и к искам на основании договора найма без указания срока (ст.ст. 155, 156 и п. «г» ст. 171 ГК).

4. Если суд усмотрит из гражданского дела факт бесхозяйственного или хищнического управления домом, то возбуждает уголовное преследование по ст.ст. 128 или 130 УК против лиц, указанных в пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 4 апреля 1927 г. «Об усилении уголовной и гражданской ответственности домоуправлений за бесхозяйственное управление домами» (СУ 1927 г. № 36, ст. 236).

5. Частные лица, допустившие хищническое отношение к жилым помещениям в немуниципализированных и демуниципализированных домах, подлежат ответственности по ч. 1 ст. 175 УК.

О МЕРАХ СОХРАННОСТИ ПОМЕЩЕНИЙ, ЗАНИМАЕМЫХ УЧРЕЖДЕНИЯМИ

Пост. СНК РСФСР от 10 августа 1927 г. (СУ 1927 г. № 86, ст. 575)

1. Госучреждения, в пользовании которых находятся национализированные или муниципализированные строения, закрепленные за ними или переданные им по договорам аренды или на иных началах, обязаны содержать строения в полной исправности.

2. Наблюдение за содержанием в исправности указанных в ст. 1 строений возлагается администрацией учреждений на специально уполномоченных лиц (комендантов или смотрителей зданий), что не освобождает однако администрацию от ответственности за сохранение строений и помещений.

3. За порчу строений и частей их как во время пользования помещением, так и при освобождении его администрация соответствующего учреждения, в частности лицо, ведающее хозяйственной частью, наряду с гражданской ответственностью подлежит ответственности по ст. 128 УК.

4. Предусмотренную ст. 3 ответственность влечет также изъятие вделанного в строение или прикрепленного к нему оборудования, если это вызывает необходимость устройства оборудования вновь или требует какихлибо исправлений в помещении.

5. Оборудование, находящееся в помещениях, занимаемых учреждениями, не подлежит вывозу при освобождении помещения данным учреждением, за исключением специального оборудования, связанного по своему назначению с учреждением, освобождающим помещение.

6. При занятии строения или помещения, равно как и при освобождении его составляется акт о состоянии помещения. Этот акт передается тому учреждению, в ведение которого поступает строение или помещение, или же постоянному домоуправлению, если таковое имеется.

7. Наблюдение за выполнением настоящего постановления возлагается на местные органы коммунального хозяйства.

Дополнения

К разделу VI гл. 4 (стр. 178)

О ДОПОЛНЕНИИ ЦИРКУЛЯРА НККХ И НКЮ РСФСР № 204 ОТ 10 СЕНТЯБРЯ 1935 Г. «О ВСЕЛЕНИИ НА ЗАБРОНИРОВАННУЮ ЖИЛУЮ ПЛОЩАДЬ В ДОМАХ ПРЕДПРИЯТИЙ И УЧРЕЖДЕНИЙ.

Циркуляр НККХ и НКЮ РСФСР № 115/74 от 19/11 июля 1936 г. («Бюлл. НККХ» 1936 г. № 15)

Дополнить циркуляр НККХ и НКЮ РСФСР № 204 от 10 сентября 1935 г. «О вселении на забронированную жилую площадь в домах предприятий и учреждений» («Бюлл. НККХ» № 20 1935 г.) двумя абзацами следующего содержания:

«Настоящий циркуляр имеет в виду только те случаи, когда владелец брони проживает в доме того учреждения или предприятия, с которым он находится в трудовых отношениях и которое командирует владельца брони. Поэтому циркуляр отнюдь не ограничивает жилищных прав тех граждан, которые проживают в домах учреждений или предприятий вне связи с трудовым договором».

Циркуляр также не ограничивает прав граждан и ведомств, которые предоставлены им специальными законами (например, научные работники, работники, командированные за границу и т. п.).

К разд. VI, гл. 5 (стр. 190)

ОБ ИЗМЕНЕНИИ ИНСТРУКЦИИ «ОБ УСЛОВИЯХ И ПОРЯДКЕ ОБМЕНА ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ»

Циркуляр НККХ и НКЮ РСФСР № 114/65 от 13/4 июля 1936 г. («Бюлл. НККХ» 1936 г. № 15)

Внести в инструкцию НККХ и НКЮ РСФСР № 150/105 от 19 июля 1934 г. «Об условиях и порядке обмена жилыми помещениями» («Бюлл. НККХ» 1934 г. № 16 и 1935 г. № 14) следующие изменения:

1) § 8 дополнить примечанием следующего содержания: «Примечание. Действие настоящего параграфа распространяется также:

а) на дома муниципального фонда, закрепленные за учреждениями, предприятиями и организациями, в отношении постоянных пользователей жилых помещений, проживающих в них до их закрепления (§ 13 инструкции НККХ и НКЮ № 81 от 21 марта 1934 г. «О порядке закрепления домов за учреждениями, предприятиями и организациями обобществленного сектора» («Бюлл. НККХ» № 10 1934 г.);

б) на частновладельческие дома (за исключением домов застройщиков) в отношении нанимателей, не проживающих в одной квартире с владельцем дома;

в) на дома, принадлежащие учреждениям, предприятиям и организациям, в отношении постоянных пользователей жилых помещений, вселившихся в эти дома не в связи с трудовым договором с владельцами их (например, в порядке обмена, переселения и т. д.).

2. § 9 изложить в следующей редакции:

«§ 9. Отказ домоуправлений домов, упомянутых в § 8 и примечании к нему, в согласии на обмен может быть обжалован в судебном порядке.

Отказ прочих домоуправлений может быть обжалован в административном порядке органу, которому подчиняется владеющее домом учреждение, предприятие или организация.

Отказ частного домовладельца в согласии на обмен жилой площади в его квартире, а также отказ частного застройщика обжалованию не подлежит».

К разд. VI, гл. 6 (стр. 198 и 202)

О ВЫСЕЛЕНИИ ЛИЦ, ПОТЕРЯВШИХ ТРУДОВУЮ СВЯЗЬ С ПРЕДПРИЯТИЯМИ И УЧРЕЖДЕНИЯМИ И С ДРУГИМИ НАНИМАТЕЛЯМИ

Разъяснение пленума Верхсуда РСФСР от 11 августа 1936 г. (прот. № 6) («Сов. юст.» 1936 г. № 27)

В целях создания единой судебной практики по делам о выселении лиц, потерявших трудовую связь с нанимателем, Пленум Верхсуда РСФСР разъясняет:

1. Лица, получившие жилое помещение в связи с их работой, должны освобождать это помещение в случае прекращения трудового договора, независимо от того, имеется ли в трудовом договоре специальное условие о представлении этому работнику жилого помещения или нет (ст. 171-а ГК; пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 20 августа 1928 г.).

При наличии такого специального условия в трудовом договоре выселение производится по правилам ст. 171-а ГК. При отсутствии же этого условия выселение из домов предприятий, учреждений и др. организаций производится в порядке, предусмотренном законом от 20 августа 1928 г. с позднейшими изменениями в соответствующих случаях, особо оговоренных законом в административном порядке.

Во всех случаях выселения в судебном порядке иск о выселении может быть предъявлен по истечении месяца с момента предъявления требования об освобождении помещения.

2. Ст. 171-а ГК применяется и в тех случаях, когда особое условие о предоставлении жилого помещения было включено в трудовой договор не с момента его заключения, а впоследствии во время его действия.

Ст. 171-а ГК имеет в виду не только служебные помещения, но и всякое другое помещение, специально предоставленное нанимателем своему рабочему или служащему согласно трудовому договору.

3. Выселение в порядке ст. 171-а ГК производится без предоставления жилплощади выселяемому. При выселении же в порядке пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 20 августа 1928 г. с соответствующими позднейшими узаконениями суды могут обязывать предприятия (учреждения) предоставлять выселяемым годную для жилья площадь лишь в случаях, перечисленных в ст. 7 указанного постановления ВЦИК и СНК РСФСР и п. 6 инструкции НКВД от 27 декабря 1928 г., а именно:

а) при призыве на действительную военную службу;

б) при расторжении трудового договора в связи с длительной болезнью или инвалидностью,

в) при сокращении или рационализации производства.

Суды могут постановлять о выселении с предоставлением жилплощади также при наличии таких исключительных обстоятельств, когда один из членов семьи выселяемого работает в данном предприятии или учреждении или когда выселяемый переведен на работу в другое предприятие или учреждение той же системы, причем в последнем случае суд обязывает к предоставлению площади выселяемому либо то ведомство, в ведение которого входят данные предприятия или учреждения, либо предприятие (учреждение), куда переведен выселяемый.

4. Выселение без предоставления жилплощади выселяемому во всяком случае не может иметь место, когда работник, к которому предъявлен иск о выселении, получил жилое помещение от предприятия (учреждения) в порядке обмена на жилплощадь, которую работник имел до поступления на работу в данном предприятии (учреждении).

5. В связи с настоящим постановлением отменить постановления президиума Верхсуда от 25 июня и 3 октября 1935 г. о применении ст. 171-а ГК.

К разд. VI, гл. 6 (стр. 207).

О ПОРЯДКЕ ВЫСЕЛЕНИЯ В ГОРОДАХ МОСКВЕ, ЛЕНИНГРАДЕ И КИЕВЕ ИЗ ЖИЛЫХ ДОМОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ К СЛОМКЕ И К КАПИТАЛЬНОЙ ПЕРЕСТРОЙКЕ

Пост. ЦИК и СНК СССР от 21 июля 1936 г. (СЗ 1936 г. № 40, ст. 343).

1. Установить, что в гг. Москве, Ленинграде и Киеве лица, проживающие в принадлежащих государству жилых домах, предназначенных к сломке или к капитальной перестройке в связи с реконструкцией этих городов, а также в связи с отводом, в установленном законом порядке, земельных участков для строительства и для других государственных надобностей, подлежат обязательному выселению по распоряжению городского совета.

2. В отмену обязательства городских советов гг. Москвы, Ленинграда и Киева, а также учреждений, предприятий и организаций, производящих выселение, о предоставлении выселяемым жилой площади в случаях, указанных в ст. 1, установить, что эти организации обязаны выплачивать выселяемым денежное пособие в размерах: в г. Москве — 2500 руб. и в гг. Ленинграде и Киеве — 2000 руб. на душу.

Денежное пособие выплачивается только лицам, проживающим и прописанным в данном доме ко дню выселения не менее шести месяцев.

Денежное пособие не выплачивается в случае предоставления выселяемому городским советом или учреждением, предприятием и организацией, которая производит выселение или в которой работает выселяемый, жилой площади в натуре.

Списки лиц, подлежащих выселению в установленном выше порядке, а также сроки выселения утверждаются президиумом городского совета.

3. Выселяемые должны быть предупреждены о предстоящем выселении не менее, чем за два — три месяца до момента выселения.

Указанные в ст. 2 денежные пособия подлежат выплате, начиная со дня предупреждения о выселении, в сроки по желанию выселяемых.

4. В целях оказания помощи выселяемым в деле строительства новых домов в гг. Москве, Ленинграде и Киеве, разрешить строительство домов облегченного типа в их пригородах в порядке индивидуального или кооперативного строительства.

Обязать городские советы гг. Москвы, Ленинграда и Киева и соответствующие областные исполнительные комитеты обеспечить внеочередной отвод выселяемым земельных участков для этого строительства и оказать им необходимую помощь в деле покупки и доставки строительных материалов.

5. При сломке в указанных в ст. 1 случаях жилых домов, принадлежащих жилищно-строительным кооперативам, кооперативу возмещаются его собственные средства, вложенные на день отчуждения в строительство данного дома, а членам кооператива и членам их семей, подлежащим выселению, выплачиваются денежные пособия, согласно ст. 2.

6. При сломке в указанных в ст. 1 случаях жилых домов, принадлежащих частным лицам на праве собственности или на праве застройки, владельцу дома или застройщику выплачивается стоимость отчуждаемого дома по страховой оценке на день отчуждения, а съемщикам жилых помещений в этих домах и членам их семей, подлежащим выселению, выплачиваются денежные пособия, согласно ст. 2.

К разд. VII, гл. I (стр. 251)

О ПОРЯДКЕ ПРИМЕНЕНИЯ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ЦИК И СНК СОЮЗА ССР ОТ 17 АПРЕЛЯ 1936 Г. «О СТАВКАХ КВАРТИРНОЙ ПЛАТЫ ДЛЯ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ КАДРОВОГО КОМАНДНОГО И НАЧАЛЬСТВУЮЩЕГО СОСТАВА, КАДРОВОГО МЛАДШЕГО КОМАНДНОГО И НАЧАЛЬСТВУЮЩЕГО СОСТАВА СВЕРХСРОЧНОЙ СЛУЖБЫ И КАДРОВОГО РЯДОВОГО СОСТАВА СВЕРХСРОЧНОЙ СЛУЖБЫ РККА, ПОГРАНИЧНОЙ И ВНУТРЕННЕЙ ОХРАНЫ НКВД СОЮЗА ССР»

Циркуляр Всесоюзного совета коммунального хозяйства при ЦИК Союза ССР от 28 апреля 1936 г. («Бюлл. НККХ» 1936 г. № 10)

На основании ст. 5 постановления ЦИК от 28 апреля 1936 г. СНК Союза ССР от 17 апреля 1936 г. (СЗ 1936 г. № 21, ст. 186) «О ставках квартирной платы для военнослужащих РККА и НКВД» Всесоюзный совет коммунального хозяйства при ЦИК СССР предлагает народным комиссариатам коммунального хозяйства союзных республик и ССР Грузии, Армении и Азербайджана издать инструкции о порядке применения указанного постановления ЦИК и СНК Союза ССР, руководствуясь нижеследующим:

1. Военнослужащие кадрового командного и начальствующего состава РККА, пограничной и внутренней охраны НКВД Союза ССР и лица начальствующего состава Главного управления государственной безопасности НКВД Союза ССР, имеющие специальные звания, оплачивают жилые помещения по следующим ставкам:

При месячном окладе содержания:	Ставка квартирной платы за 1 кв. метр жилплощади в месяц:
До 300 рублей	30 коп.
От 301 до 350 р.	35 „
„ 351 „ 400 „	40
„ 401 „ 450 „	45
„ 451 „ 500 „	50
„ 501 550 „	55
„ 551 „ 600 „	60
„ 601 „ 650 „	65
„ 651 „ 700 „	70
„ 701 „ 750 „	75
„ 751 рублей	80

Примечание. Военнослужащие, указанные в ст. 1, излишки площади оплачивают в ординарном размере.

2. Военнослужащие кадрового рядового состава сверхсрочной службы и кадрового младшего командного и начальствующего состава сверхсрочной службы РККА, пограничной и внутренней охраны НКВД Союза ССР, имеющие оклад содержания не свыше 220 руб. в месяц, оплачивают жилые помещения в размере 15 коп., а при окладе содержания свыше 220 руб. в размере 25 коп. за один кв. метр жилой площади в месяц.

3. При исчислении квартирной платы для указанных в ст.ст. 1 и 2 лиц принимается во внимание весь оклад получаемого ими содержания, за исключением:

а) процентных надбавок за выслугу лет,

б) компенсаций, выплачиваемых вместо продовольственного пайка, и

в) бытовых денег, выплачиваемых за службы в отдаленных местностях.

4. Ставки квартирной платы, указанные в ст.ст. 1 и 2, не могут повышаться или понижаться местными советами ни в зависимости от территориального расположения, степени благоустройства и качества жилищ, ни в зависимости от состава семьи квартироплательщика.

5. Лица, указанные в ст.ст. 1 и 2, награжденные одним или несколькими орденами Союза ССР, имеют право оплачивать жилые помещения по их выбору или на основаниях, установленных для лиц, награжденных орденами, по ставкам для рабочих и служащих со скидкой от 10 до 50%, или по став-

кам, указанным в ст.ст. 1 и 2 настоящего циркуляра, без применения каких-либо скидок.

6. В тех случаях, когда вместе с лицами, указанными в ст.ст. 1 и 2, проживают семьи, имеющие самостоятельный заработок, квартирная плата определяется по заработку (окладу содержания) военнослужащего РККА или лица начальствующего состава ГУГБ НКВД.

7. В случае направления военнослужащего РККА и лиц начальствующего состава ГУГБ НКВД в военно-учебные заведения, а также нахождения их в лагерях, в длительной командировке или стажировке при условии, что в месте временного пребывания им не отведено бесплатное или особо оплачиваемое учреждением или частью помещение, квартирная плата, по месту их постоянного пребывания, исчисляется в размере 50% установленных для них в ст.ст. 1 и 2 ставок.

8. В случае смерти военнослужащего РККА или лица начальствующего состава ГУГБ НКВД за членами его семьи в течение шести месяцев со дня его смерти сохраняется право оплачивать жилые помещения по ставкам, установленным в ст.ст. 1 и 2. По истечении шести месяцев квартплата устанавливается на общих основаниях.

9. Право на оплату жилой площади по ставкам, указанным в настоящем циркуляре, подтверждается справкой с места службы по прилагаемой форме.

Справки представляются квартироплательщиками в домоуправление 1 раз в год, а также при всех случаях изменения оклада содержания.

Непредставление своевременно справки об изменении оклада содержания влечет за собой, при годовой перерегистрации справок перерасчет квартирной платы с момента изменения оклада содержания, с начислением, на общих основаниях, пени на всю сумму не довнесенной своевременно квартирной платы.

10. Плата за коммунальные услуги (водопровод, канализация, освещение и газ), а также за центральное отопление и за очистку выгребных ям от жидких нечистот в домах, где отсутствует канализация, взимается с военнослужащих сверх квартирной платы на общих основаниях.

11. Ставки квартирной платы, указанные в ст.ст. 1 и 2 настоящего циркуляра, не распространяются:

а) на всех работников Рабоче-Крестьянской милиции, Управления пожарной и лесной охраны, Отдела актов гражданского состояния, Управления государственной съемки и картографии, Главного управления шоссейных дорог и других органов НКВД Союза ССР за исключением указанных в ст. 1 и 2 военнослужащих пограничной и внутренней охраны НКВД и лиц начальствующего состава Главного управления государственной безопасности НКВД;

б) на работников военизированных организаций всех других ведомств;

в) на всех вольнонаемных работников пограничной и внутренней охраны НКВД и органов Народного комиссариата обороны в том числе и занимающих штатные должности начальствующего состава.

12. Постановление ЦИК и СНК Союза ССР от 15 апреля 1936 г. «О ставках квартирной платы для военнослужащих РККА и НКВД», распространяется на все национализированные, муниципализированные, кооперативные и частновладельческие дома, за исключением домов РЖСКТ и застройщиков, в которых жилые помещения оплачиваются на общих основаниях.

13. Квартирная плата, на основаниях, изложенных в настоящем циркуляре, исчисляется, начиная с квартирной платы за апрель месяц 1936 г.

14. Во всем, что не предусмотрено в постановлении ЦИК и СНК СССР от 17 апреля 1936 г. и настоящем циркуляре, применяются нормы, установленные для взимания квартплаты с рабочих и служащих.

Приложение: форма справки.

Форма справки.

Штамп учреждения
или части.

Справка

Выдана для представления в Домоуправление в том что . . . (военное или специальное звание) тов. . . . . . (фамилия, имя и отчество) получает с .193. .г. оклад содержания, за

исключением процентных надбавок за выслугу лет, компенсаций, выплачиваемых вместо продовольственного пайка, и бытовых денег, выплачиваемых за службу в отдаленных местностях в размере . . . . рублей в месяц и имеет право на оплату занимаемой им жилой площади по ставкам, установленным постановлением ЦИК и СНК Союза ССР от 17 апреля 1936 г. «О ставках квартирной платы для военнослужащих РККА и НКВД» (СЗ 1936 г. № 21, ст. 186).

Подпись должностного лица, выдавшего справку.

Печать учреждения
или части.

К разд. VII, гл. 2 (стр. 278).

О ВВЕДЕНИИ ПЛАТЫ ЗА ЖИЛУЮ ПЛОЩАДЬ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ХЛОПКОВЫМИ СОВХОЗАМИ НАРОДНОГО КОМИССАРИАТА ЗЕМЛЕДЕЛИЯ СОЮЗА ССР ЗАНЯТЫМ В НИХ РАБОТНИКАМ

Пост. СНК СССР от 23 апреля 1936 г. № 744 (выписка из прот. № 7). («Бюлл. НККХ» 1936 г. № 9) [1]

1. Разрешить Народному комиссариату земледелия Союза ССР установить взимание платы за жилую площадь и коммунальные услуги, предоставляемые хлопковыми совхозами его системы занятым в них работникам.

2. Установить, что плата за жилую площадь должна взиматься хлопковыми совхозами с квадратного метра предоставляемой площади по диференцированным в зависимости от заработка ставкам, утверждаемым Народным комиссаром земледелия Союза ССР по согласованию с Народным комиссаром финансов Союза ССР и Всесоюзным центральным советом профессиональных союзов, а плата за отопление, освещение и воду — по себестоимости для данного совхоза.

3. Разрешить Народному комиссариату земледелия Союза ССР, в целях возмещения работникам совхозов, получающим до 150 руб. в месяц, расходов по оплате жилой площади, соответственно повысить этим работникам заработную плату в пределах утвержденного для хлопковых совхозов фонда заработной платы на 1936 г.

О ВВЕДЕНИИ ПЛАТНОСТИ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ В СОВХОЗАХ И УЧРЕЖДЕНИЯХ НАРКОМЗЕМА РСФСР

Пост. СНК РСФСР от 22 марта 1936 г. № 271 («Бюлл. НККХ» 1936 г. № 15)

1. Ликвидировать бесплатное предоставление коммунальных услуг во всех совхозах и учреждениях Наркомзема РСФСР с 1 апреля 1936 г.

2. При введении платности коммунальных услуг в совхозах исходить из того, что инженерно-техническим работникам и служащим, получающим заработную плату свыше 125 руб. в месяц, а также рабочим, переведенным на новые системы оплаты труда в соответствии с постановлением СНК СССР и ЦК ВКП(б) от 19 апреля 1935 г. «О работе комбайнов и об оплате комбайнеров в совхозах и МТС» (СЗ 1935 г. № 21, ст. 164), от 2 июня 1935 г. «Об оплате машинистов и других работников на молотьбе» (СЗ 1935 г. № 32, ст. 253) и от 2 июля 1935 г. «Об оплате трактористов в совхозах» (СЗ 1935 г. № 34, ст. 293), — никакой компенсации в связи с проведением этого мероприятия не выплачивается.

Остальным категориям работников при введении платности коммунальных услуг повысить заработную плату, но не более чем на 6% от основного

---

[1] Распространено с 1 октября 1936 г. на семеноводческие совхозы и селекционные станции НКЗема СССР. (Пост. СНК СССР от 20 сентября 1936 г. № 1709).

оклада, за счет того фонда, который предусмотрен утвержденными финансовыми планами на оставшуюся часть 1936 года на коммунальные услуги.

3. Поручить Наркомзему РСФСР, по согласованию с соответствующими ЦК профессиональных союзов разработать инструкцию о размерах и порядке оплаты предоставляемых коммунальных услуг, предусмотрев в ней диференциацию ставок оплаты в зависимости от качества и размеров жилой площади.

4. Обязать директоров совхозов предоставлять работникам совхозов топливо, освещение и воду по себестоимости.

5. Обязать Наркомзем РСФСР совместно с ЦК соответствующих профессиональных союзов в связи с введением платности коммунальных услуг, согласно настоящему постановлению, пересмотреть соответствующие пункты действующих коллективных договоров.

Алфавитный указатель[1]

А

Б

[1] Цифры вне скобок обозначают страницы сборника, цифры в скобках: римская — порядковый номер постановления на данной странице, а арабская — статью этого постановления. Буква «с» в скобках обозначает сноску.

З

Л

М

Н

Т

У

Ф

ОГЛАВЛЕНИЕ

VI. ЖИЛИЩНЫЕ ПРАВА ГРАЖДАН

VII. КВАРТИРНАЯ ПЛАТА

VIII. РАССМОТРЕНИЕ ЖИЛИЩНО-БЫТОВЫХ КОНФЛИКТОВ

IX. ЗА СОЦИАЛИСТИЧЕСКУЮ ЗАКОННОСТЬ В СОЦИАЛИСТИЧЕСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ

ДОПОЛНЕНИЯ

Цена 4 руб. 50 к. Переплет 50 к.

Редактор В. П. Усков. Техн. редактор Л. Т. Васильев
Корректор В. А. Машуков. Обл. худ. К. П. Яницкого

I квартал 1937 г. Индекс С-1; № 57.
Сдано в набор 22/VIII 1936 г. Подписано к печ. 22/XII 1936 г.
Формат 62×94/16. В бум. листе 145600 зн.; 20,25 печ. л.; 34,87
уч. авт. листов. Тираж 10000. Уполномоч. Главлита Б 32518

Типо-литография им. Воровского, ул. Дзержинского, 18. Н. 4886

Цена 5 руб.

АДРЕС ИЗДАТЕЛЬСТВА:
Москва, центр, Красная площадь, здание ЦИК СССР (б. ГУМ), 2-й этаж, пом. 28

ЗАКАЗЫ НАПРАВЛЯТЬ
в магазины и отделения КОГИЗа. Почтовые заказы направлять без задатка в областные и краевые отделы «Книга-почтой»